

INMOBILIARIA FERA VISA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

Cifras expresadas en dólares estadounidenses.

NOTA 1

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. en adelante es una sociedad anónima, establecida de acuerdo con las leyes ecuatorianas fue constituida el 15 de Abril del 2011. Su domicilio principal se encuentra ubicado en Guayaquil Calle Víctor Manuel Rendón 301 y Pedro Carbo.

El objeto social de la Matriz son actividades de inmobiliarias, con todas sus dependencias anexas para cualquiera de los procesos de inmobiliarias, podrá dedicarse a la adquisición, enajenar y permuta, tenencia, administración de bienes inmuebles urbanos y rústicos. La Cía. INMOBILIARIA FERA VISA S. A., también podrá participar como accionistas de otras empresas o sociedades. La fecha de corte de los estados financieros fue al 31 de diciembre del 2011.

PLANES DE LA ADMINISTRACION

Lograr en un plazo prudencial que el costo laboral no supere el 15% de las ventas, tal como ocurre con las construcciones en el ámbito nacional, continuando con la política de disminución de costos, simplificación administrativa y rediseño de productos que conlleven a un mejor margen de contribución.

Combate frontal al contrabando con la ayuda del gobierno nacional. Es de anotar que dicho flagelo se ha generado en forma alarmante a través de las construcciones de obras civiles principalmente con el estado.

Búsqueda de equidad arancelaria especialmente en productos y materiales para la construcción.

Modernización del tren productivo.

Ventas del producto de la construcción como mira a la consecución de capital de trabajo, que hemos dicho en ocasiones anteriores.

NOTA 2

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inicialmente se reconoce al costo histórico para posteriormente reconocerlo al valor razonable. En cumplimiento con las normas internacionales de información financiera por medio de la superintendencia de compañías se deberá presentar los estados financieros del año 2011.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, NIIF para pequeñas y medianas empresas emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad IASB

SITUACION FINANCIERA

La situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA FERA VISA S. A.** es la relación entre los activos, pasivos y el patrimonio en una fecha concreta tal como se presentan en los estados de situación financiera.

NOTA 3

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la compañía por disposición legal debe observar que la contabilidad se ejecuta por medio de las normas internacionales de información financiera, prescritos por la Superintendencias de Compañías y otras disposiciones legales; dichos principios pueden diferir, en algunos aspectos, de los establecidos por otros organismos de control del Estado. A continuación se describen las principales políticas y practicas contables que se han adoptado en concordancia con lo anterior.

NOTA 4

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El estado de situación financiera presenta los activos, pasivos y patrimonio de la compañía INMOBILIARIA FERA VISA S. A. en una fecha específica y al final de cada año en el que se informa.

NOTA 5

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y ESTADOS DE RESULTADOS

La compañía INMOBILIARIA FERA VISA S. A. presentará un único estado de resultado integral, en cuyo caso, el estado de resultado integral presentara todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el periodo.

NOTA 6

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADOS DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS

El estado de cambios en el patrimonio presenta el resultado del periodo sobre el que se informa de INMOBILIARIA FERA VISA S. A., las partidas de ingreso y gastos reconocidas en el otro resultado integral para el periodo, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo, y los importes de las inversiones hechas, y los dividendos y otras distribuciones recibidas, durante el periodo por los inversores en el patrimonio.

NOTA 7

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. presentara un estado de flujo de efectivo que muestren los flujos de efectivo habidos en el periodo sobre el que se informa, clasificados por actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiamiento.

CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

INMOBILIARIA FERA VISA S. A., reconocerá equivalentes de efectivo como inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo mas que para propósitos de inversión u otros.

En INMOBILIARIA FERA VISA S. A. nuestro equivalente fue puesto por nuestros accionistas como lo detallo mas adelante por consiguiente nuestra caja queda la siguiente manera:

Efectivo y equivalente de efectivo y

Otros Activos Financieros

Caja	\$ 800.00

	\$ 800.00
	=====

NOTA 10

POLITICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES

INMOBILIARIA FERA VISA S. A., presentara sus políticas contables, como sus bases, reglas y reglamentos de acuerdo a las normas internacionales de información financiera para preparar y presentar sus estados financieros.

Las políticas contables se medirán de acuerdo a estas características:

1ª. Relevante para las necesidades de toma de decisiones económicas de los usuarios y;

2ª. Fiable, que representen fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

NOTA 11

RECONOCIMIENTO INICIAL DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A., reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

RECONOCIMIENTO

Al final de cada periodo sobre el que se informa INMOBILIARIA FERA VISA S. A.; evaluara si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una perdida por deterioro del valor en resultados.

MEDICION INICIAL

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. cuando se reconoce inicialmente un activo financiero o pasivo financiero, se medirá por su valor razonable, que es normalmente el precio de transacción.

MEDICION POSTERIOR

Al final de cada periodo que se informa, se medirá todos los instrumentos financieros que queden dentro del alcance al valor razonable y reconocerá los cambios en el valor razonable en el resultado.

NOTA 13

INVENTARIOS

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. establece los principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Los inventarios son activos para la compañía en su futuro. Estos pueden ser:

- 1ª. Mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones,
- 2ª. En proceso de producción con vista a esa venta; o
- 3ª. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

MEDICION INICIAL

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

COSTOS DE LOS INVENTARIOS

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

MEDICION POSTERIOR

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. incluirá otros costos en los costos de inventarios solo en la medida que se hayan incurrido en ellos para dar a los mismos su condición y ubicación actuales

ACTIVOS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. reconocerá activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que en el mismo se obtengan beneficios económicos para la compañía; además que estos activos tengan un costo o valor que puedan ser medidos con fiabilidad.

PASIVOS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando la compañía tiene una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. medirá un elemento de propiedades, plantas y equipos por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

RECONOCIMIENTO

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. aplicara los criterios de reconocimiento para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, plantas o equipo. Por lo tanto se reconocerá el costo de un elemento de propiedades, plantas y equipo como un activo si es probable que la compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento. Y si el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

MEDICION INICIAL

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. medirá un elemento de propiedades, plantas y equipo por su costo en el momento de su reconocimiento inicial.

MEDICION POSTERIOR

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. medirá todos los elementos de propiedades, plantas y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera perdidas por deterioro del valor acumuladas. La compañía reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, plantas y equipo en los resultados del periodo en que incurra en dichos costos.

DEPRECIACION

Si los principales componentes de un elemento de propiedades, plantas y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la compañía distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales.

El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

PROPIEDADES DE INVERSION

Esta sección se aplicará a la contabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de propiedades de inversión, así como a ciertas participaciones en propiedades mantenidas por un arrendatario dentro de un acuerdo de arrendamiento operativo, que se tratan como si fueran propiedades de inversión.

RECONOCIMIENTO INICIAL DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.

MEDICION POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad suyacente.

ACTIVOS INTANGIBLES

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. será medida a los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad; donde el costo podrá ser medido con fiabilidad.

MEDICION INICIAL

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. medirá inicialmente sus activos intangibles al costo.

MEDICION POSTERIOR

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. medirá los activos intangibles al costo menor cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

PROVISIONES Y CONTIGENCIAS

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, y el importe de la provisión como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF, requiera el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como inventarios o propiedades, plantas y equipo.

PASIVOS Y PATRIMONIOS

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. reconocerá patrimonio como la participación residual en los activos, una vez deducidos todos sus pasivos. Los pasivos son obligaciones presentes para la compañía, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento actual.

Las acciones de la compañía constituyen nuestro capital social y esta clasificado de la siguiente manera:

Aviles Payese Emele Guiomar de nacionalidad ecuatoriana aporta como accionista a la compañía con 8 acciones por un valor de \$ 8.00 con porcentaje del 1%.

Feraud Aviles Denise Maria de nacionalidad ecuatoriana aporta como accionistas con 792 acciones por un valor de \$ 792.00 con porcentaje del 99%.

Lo que suman \$ 800.00 dólares de capital social a la fecha y cancelados.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INMOBILIARIA FERAVIDA S. A. reconocerá ingresos a la medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas por arrendadores bajos arrendamientos operativos.

RECONOCIMIENTO INICIAL

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

MEDICION POSTERIOR

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo. El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero.

GASTOS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. reconocerá los gastos directamente del reconocimiento y la medición de los activos y pasivos. La compañía reconocerá gastos en el estado de resultado integral cuando surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento de un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. reconocerá el impuesto a las ganancias incluyendo impuestos nacionales y extranjeros que estén basados en ganancias fiscales; el impuesto a las ganancias incluye las retenciones sobre dividendos.

Estos impuestos serán reconocidas en su pago mensual y anual los mensuales será de acuerdo al Servicio de Rentas Internas cancelara mensualmente el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y las Retenciones en la Fuente mientras que el pago anual será de acuerdo a las ganancias llamado IMPUESTO A LA RENTA.

FASES EN LA CONTABILIZACION DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. contabilizara el impuesto a las ganancias siguiendo las siguientes fases:

- a. Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales.
- b. Identificará que activos y pasivos se esperaría que afectaran a las ganancias fiscales si se recuperasen o liquidasen por su importe en libros presente.
- c. Determinará la base fiscal, al final de cada periodo sobre el que se informa.

RECONOCIMIENTO Y MEDICION DE IMPUESTOS CORRIENTES

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. reconocerá un pasivo por impuestos corrientes por el impuesto a pagar por las ganancias fiscales del periodo actual y los periodos anteriores. Si el importe pagado, correspondiente al periodo actual y a los anteriores, excede el importe por pagar de esos periodos, la compañía reconocerá el exceso como un activo por impuestos corrientes.

La compañía reconocerá un activo por impuestos corrientes por los beneficios de una perdida fiscal que pueda ser aplicada para recuperar el impuesto pagado en un periodo anterior.

RECONOCIMIENTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS

Se reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto a recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la compañía en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

BASE FISCAL

INMOBILIARIA FERA VISA S. A. determinará la base fiscal de un activo, pasivo u otra partida de acuerdo con la legislación que se haya aprobado o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado.

NOTAS A REVELAR EN EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

INMOBILIARIA FERA VISA S. A.

SITUACION FINANCIERA

AÑO 2011.

ACTIVOS

PASIVO Y PATRIMONIO

Activos Corrientes

Caja **800.00**

Total Activos 800.00

Patrimonio

Capital Social **800.00**

Total Pasivos y Patrimonio 800.00

Los valores que van en caja corresponden al valor con que se constituyo la compañía.

Capital Social fue aportado por dos accionistas cuyos valores son:

Aviles Payese Emele Guiomar \$ 8.00

Feraud Aviles Denise Maria \$ 792.00

Totales \$ 800.00

NOTAS A REVELAR EN EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

La empresa se encuentra en su etapa preoperacional y no ha generado ningún ingreso en el ejercicio del año 2011, pero se estima para el próximo año que comience a tener actividad operacional.

NOTAS A REVELAR EN EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los valores que corresponden a la cuenta caja, corresponden al valor con que se constituyó la compañía no ha habido ningún cambio en el efectivo por no tener operaciones.

NOTAS A REVELAR EN EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

En el patrimonio el único valor que refleja es el capital social con que se constituye la empresa y no ha tenido periodo comparativo.