

INMOBILIARIA FERCOMAN C. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (Expresado en dólares americanos)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y Operaciones

Inmobiliaria Fercoman C. Ltda., se constituyó mediante escritura pública otorgada el 29 de marzo de 1979 en el cantón Quito. Su objeto social, es actividades de inmobiliaria e inversiones en valores mobiliarios.

La principal oficina de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito, en Cumbayá, calle del establo # 50 y calle del charro. La empresa es Compañía Limitada.

Las operaciones y actividades de la Compañía corresponden exclusivamente a aquellas que constituyen su objeto social y que son necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones como sociedad. Las actividades se han visto disminuidas en estos últimos años, por lo cual la Junta General ha decidido iniciar el proceso de liquidación.

1.2 Entorno regulatorio

La compañía se encuentra regulada por los organismos de control como son; Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, a los cuales entrega información en forma mensual y anual.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Los estados financieros de la Compañía corresponden únicamente a los de una entidad individual.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía se han preparado en base a principios contables generalmente aceptados en Ecuador hasta el pedido de transición 01-enero-2011 y 31-diciembre-2011 y Normas Internacionales de Información financiera desde el 01 enero 2012, según las instrucciones dadas por los organismos de control.

INMOBILIARIA FERCOMAN C. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares americanos)

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.3 Activos y pasivos

Activo.- Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener en el futuro, beneficios económicos.

Efectivo (Caja), bancos.- Corresponde básicamente a una cuenta bancaria que la compañía mantiene en una entidad financiera.

Cuentas por cobrar.- Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes y otras cuentas por cobrar.

- i Cuentas por cobrar comerciales: corresponde a los montos adeudados por clientes por la mercadería vendida y por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en menos de un año se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes; actualmente la compañía no mantiene ningún saldo en cuentas por cobrar a clientes, puesto que no ha efectuado ninguna venta a crédito.

Crédito Tributario.-Representa el crédito tributario por impuesto a la renta.

Inventarios.- Actualmente la empresa no mantiene inventarios de ninguna clase.

Pasivo.- Es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento del cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Cuentas por pagar.- Representados en el estado financiero por las cuentas y documentos por pagar.

- l Cuentas por pagar locales:- Está constituida por el valor pendiente de pago a proveedores de servicios principalmente, la misma que será liquidada en el transcurso del siguientes año.

INMOBILIARIA FERCOMAN C. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares americanos)

li Cuentas por pagar largo plazo: está compuesta por la deuda que la empresa mantiene con los accionistas.

i Otras cuentas por pagar: conformado básicamente por provisiones realizadas para el registro de obligaciones, las mismas que probablemente signifiquen salida de recursos.

2.4 Patrimonio

Capital.- Las acciones se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado de la Compañía la 31 de diciembre del 2012 comprende en USD\$ 10.000,00, acciones nominales US\$1 cada una. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

Aportes futuras capitalizaciones.- Constituye los aportes que servirán para capitalizar la Compañía.

Reserva Legal.- La compañía mantiene el valor de \$400,00 en calidad de reserva legal.

2.5 Reconocimiento de costos, gastos e ingresos

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio.

Reconocimiento de costos y gastos.- Los costos y gastos son registrados basándose en el principio de devengado, es decir todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

2.6 **Impuestos.-** Durante el ejercicio económico, se realizó las declaraciones de impuestos obligatorias para la Compañía, dando cumplimiento a lo dispuesto por los organismos de control.

2.7 **Implementación.-** Producto de la implementación, no existe ningún ajuste al Patrimonio ni a impuesto diferido.

2.8 Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

INMOBILIARIA FERCOMAN C. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en dólares americanos)

Composición:

Cuentas	2012	2011
ACTIVOS		
Efectivo (Caja), bancos	4,300.00	4,300.00
Crédito Tributario impuesto a la renta	21.96	82.69
PASIVOS		
Cuentas y documentos por pagar	240.00	132.84
Cuentas por pagar largo plazo	3,141.33	2,711.60
PATRIMONIO		
Capital	10,000.00	10,000.00
Aportes futuras capitalizaciones	728.72	728.72
Reserva legal	400.00	400.00
Pérdida acumulada ejercicios anteriores	- 9,590.47	- 4,556.78
Pérdida ejercicio	- 597.62	- 5,033.69
GASTOS		
Honorarios a profesionales	120.00	240.00
Impuestos, contribuciones y otros	399.23	538.59
Otros gastos	83.79	4,255.10
