

**INMOBILIARIA TAMIAMI S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**1.- GENERALIDADES**

La compañía INMOBILIARIA TAMIAMI S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana, constituida bajo escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, el 19 de enero de 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución SC.IJ.DJC.D.11.0000574, del 27 de enero del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del mismo año; con expediente No. 142064, RUC. 0992732903001.

Tiene como domicilio principal el cantón Durán de la Provincia del Guayas, en la Cooperativa 12 de Noviembre Manzana R. 0 solar 15, Avenida Jaime Nebot y Kilómetro 1,5 vía Durán-Boliche.

Se dedica como actividad principal a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2.- DECLARACIÓN Y APROBACIÓN:**

Los Estados Financieros presentados están elaborados dentro del periodo comprendido del 16 de febrero al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y demás disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías como organismo regulador.

Están presentados bajo la unidad monetaria del Dólar de los Estados Unidos de América, moneda funcional adoptada por el Ecuador desde marzo del año 2000.

Siendo aprobados y autorizados por La Junta General de Accionistas, celebrada el 15 de marzo de 2012.

**3.- POLÍTICAS CONTABLES:**

Se establece un resumen con las principales Políticas Contables en ésta presentación por ser significativas en el periodo:

### **3.1.- Presentación Estados Financieros**

Como política principal, la compañía a partir del ejercicio económico 2011 empieza con la aplicación directa de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades sección 35, siendo reflejadas en la preparación y presentación de sus Estados Financieros; de conformidad a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías como ente regulador.

### **3.2.- Unidad Monetaria Vigente**

Los Estados Financieros, así como los Registros Contables de la empresa se presentaran con la unidad monetaria vigente establecida y reconocida en el Ecuador; es decir, en la actualidad con el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda funcional en las actividades comerciales.

### **3.3.- Equivalentes de Efectivo**

La empresa incluye como efectivo y equivalentes los fondos disponibles de Caja y Bancos e Inversiones líquidas cuyos plazos no excedan de 90 días. La cuenta Caja así como la de Bancos se interrelacionan en las actividades diarias tanto en sus ingresos y egresos de sus operaciones.

### **3.4.- Activos Financieros**

Se mantendrán u originarán exclusivamente de acuerdo a la política y responsabilidad delegada al Gerente General de la compañía.

### **3.5.- Provisión Cuentas Incobrables**

La estimación de las cuentas de dudoso cobro para aprovisionar posibles pérdidas son determinadas en base a las políticas adoptadas por la gerencia de conformidad con los parámetros que establezcan la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas Entidades, con el fin de que se registren y sean medidos a su valor razonable.

### **3.6.- Inventarios**

Los inventarios de mercaderías son valorados y medidos al costo promedio de su adquisición sin que estos no superen el valor neto de realización.

Las adquisiciones de mercaderías en tránsito son valorados al costo de sus desembolsos incurridos a la fecha de corte.

### **3.7.- Propiedad Planta y Equipos**

Los activos pertenecientes al rubro Propiedad Planta y Equipo se medirán a su costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Las depreciaciones se cargarán distribuyendo el costo del activo menos el valor residual a la largo de su vida útil estimada, aplicándose el método de línea recta.

Se revisarán anualmente cualquier cambio significativo en su tasa de depreciación, vida útil o valor residual de cada activo, para que sean reflejadas sus expectativas.

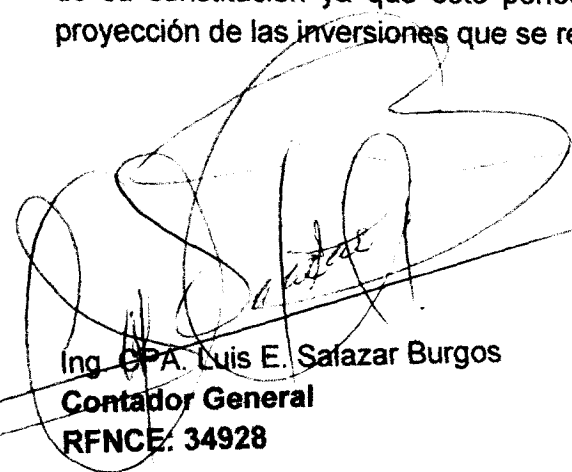
### **3.8.- Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros de la entidad serán reconocidos como obligaciones basadas en sus condiciones de créditos normales, sin intereses. Cuando mencionados créditos se amplíen más allá de las condiciones normales se medirán a su costo amortizable dentro de las estipulaciones establecidas por convenios.

## **4.- Notas**

### **4.1.- Presentación Estados Financieros**

La compañía presenta sus primeros Estados Financieros con sus datos iniciales de su constitución ya que este periodo ha sido destinado a su organización y proyección de las inversiones que se realizarán en futuro.



Ing. CPA. Luis E. Salazar Burgos  
Contador General  
RFNCE: 34928