

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOFLOVA C. LTDA.

La compañía INMOFLOVA C. LTDA. con RUC 0992736623001, que está constituida con fecha 04 Octubre /2011, con Expediente # 142566, cuya actividad principal económica es COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La compañía INMOFLOVA. en el año 2012 no tuvo operaciones comerciales, por lo que todavía no comienza su actividad económica.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) no han sugerido ningún efecto por cuanto no hay actividades económicas.

Mantiene en Activos, en Cuentas por Cobrar \$804.80. Dando un total de Activo de \$804.80.

En su Pasivo corriente refleja el valor de \$55.10 por valores por pagar, que corresponden a cuentas por pagar \$33.71 más cuentas por pagar a Empresas Relacionadas de \$21.39.

El capital suscrito de la Compañía INMOFLOVA C. LTDA. es de \$800.00, tiene pérdidas acumuladas de años anteriores por \$41.55 y el resultado del ejercicio es una pérdida de \$8.75 que se ve reflejado en el Patrimonio.

Los estados financieros están elaborados con el propósito de presentar la información general de la empresa para la satisfacción de las necesidades de los accionistas, acreedores, empleados, etc.

PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador comprenden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las políticas contables son fiables porque van a reflejar fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

Los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos se harán bajo la medición de los importes monetarios.

Siendo la medición inicial el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella.

El periodo contable comprende del 1 de Enero al 31 de Diciembre de cada año.

Como se refleja en el Estado de Situación Financiera el Activo está reflejado a un valor razonable, siendo el valor que se espera recibir para tener una beneficio futuro para la empresa.

Siendo la información que estamos presentando fiable, libre de errores.

El capital suscrito de la Compañía INMOFLOVA C. LTDA. con RUC 0992736623001 es de \$800,00 que se ve reflejado en el patrimonio.

Número de acciones autorizadas: 0 acciones

Número de acciones emitidas: 800 acciones

Numero de acciones pagadas: 800 acciones

Numero de acciones no pagadas: 0 acciones

El valor nominal de las acciones: Un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Las acciones se encuentran distribuidas de la siguiente forma a los accionistas:

FLORES SANCHEZ VICTOR NESTORIO560 ACCIONES

FLORES VALAREZO NANCY ESTEFANIA 80 ACCIONES

FLORES VALAREZO VANESSA LORENA80 ACCIONES

FLORES VALAREZO VICTOR EMILIO.....80 ACCIONES

POLITICAS CONTABLES

Compañía INMOFLOVA C. LTDA. con RUC 0992736623001 establecerá como parte de sus políticas contables las siguientes:

Propiedad, planta y equipo

Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando el grupo tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Costos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros relacionados con el gasto fluyan a la compañía.

Las reparaciones y mantenimiento continuos se registran como gastos en resultados cuando se incurren.

Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian usando el método lineal en resultados con base en las vidas útiles estimadas de cada componente.

Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la compañía obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento.

El terreno no se deprecia

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- ◆ Edificios 20 años
- ◆ Maquinarias y equipos 10 años
- ◆ Equipos de Computación 3 años
- ◆ Vehículos 5 años

Otros activos intangibles

Otros activos intangibles los son adquiridos por la compañía y tienen una vida útil, son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Amortización

La amortización se basa en el costo de un activo menos su valor residual.

Los activos intangibles se amortizan en resultado con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles, exceptuando la plusvalía, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso.

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Patentes y marcas registradas 5 años

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan si es necesario.

Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método de primeras entradas, primeras salidas, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal.

El costo del inventario podría incluir también transferencias desde el patrimonio de cualquier ganancia o pérdida por las coberturas de flujo de efectivo calificadas de adquisiciones de inventarios en moneda extranjera.

El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

MEDICION INICIAL revelará los importes en libros de cada una de las siguientes categorías de activos financieros y pasivos financieros al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación

MEDICION POSTERIOR Al final de cada periodo sobre el que se informa, medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición

Los compromisos para recibir un préstamo que cumplan las condiciones:

- A) Efectivo
- B) Un instrumento de deuda, como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar.
- C) Un compromiso de recibir un préstamo que no pueda liquidarse por el importe neto en efectivo.

Instrumentos financieros

Compañía INMOFLOVA C.LTDA. con RUC 0992736623901 reconocerá con tal:

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable.

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y uno

Estos se originan por:

- A) Cuentas de origen comercial y pagarés por cobrar y pagar y préstamos de bancos o terceros
- B) Cuentas por pagar en una moneda extranjera.
- C) Préstamos a, o de, subsidiarias o asociadas que se deben pagar cuando son reclamados
- D) Un instrumento de deuda que podría convertirse inmediatamente en una cuenta por cobrar si el emisor incumpliese el pago de un interés o del principal

Atentamente.



**ING. VICTOR FLORES SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL**