

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

NOTA 1. OBJETO SOCIAL

La empresa Ifapid inicia sus actividades comerciales 09 de abril de 1980 su actividad económica principal es administración de bienes muebles.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro comprende el efectivo disponible de la Compañía, así como los valores de saldos en el Banco. Incluye activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

b) Cuentas por cobrar

Se encuentra medidas al costo amortizado

c) Propiedad Planta y Equipo

Los inmuebles están registrados al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

d) Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a la renta aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes que ciertas partidas podrían afectar o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo, en la medida en que no haya sido liquidado. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada periodo.

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

e) Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social y resultado del ejercicio resultados acumulados de años anteriores.

f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

g) NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La compañía al constituirse en el año 2011, se encuentra desarrollando sus actividades bajo las normas internacionales de Información financiera, de acuerdo a la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010- reglamento para la aplicación de las NIIF completas y NIIF pymes para las compañías sujetas al control y vigilancia de la superintendencia de compañías.

"Artículo Décimo Primero.- Cuando una compañía se constituya a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 de Artículo Primero de la Resolución No. 08.G.DSC.10 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, reformado con el Artículo Tercero de la presente resolución en cuyo caso no tendrá periodo de transición, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF."

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (CAJA- BANCOS)

1.01.01.001 Bancos

La empresa posee UNA cuenta bancaria cuyo saldo conciliado al 31 de diciembre:

BANCO	2013	2012
Banco del Pichincha	6,495.45	1,898.56
TOTAL	6,495.45	1,898.56

A continuación un detalle de cheques cobrados y no girados realizar el proceso pertinente para el cobro de dicha partida.

FECHA EMISION	DE NUM. CHEQUE	COMP. DE PAGO	BENEFICIARIO	VALOR
03/12/2013	701208	95	Gallegos Valare .Pago Fc 13267	177.84
TOTAL				177.84

NOTA 3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

1.01.02.001.00003 Anticipo Proveedores

NOMBRE DE CUENTA	2013	2012
Anticipo Proveedores	3,434.80	900
TOTAL	3,434.80	900

A continuación un detalle de los anticipos realizados en el periodo

NOMBRE	JOSE MARCELO PINTO ALBORNOZ	FALCK RENNEL MIGUEL GUSTAVO	WIECHER KNAAK UTE
FEBRERO	558,60	1117,60	558,60
DICIEMBRE	300,00	600,00	300,00
TOTAL	858,60	1.717,60	858,60

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

1.01.02.001.00005 Clientes Varios

Al momento existe una cartera por cobrar cuyo saldo acumulado pendiente de cobro es de USD 4,466.07.

CLIENTE	2013	2012
Tobar Rau Adderley Maria Fernanda	4,466.07	1,959.75
TOTAL	4,466.07	1,959.75

- Tener en cuenta que de este la facturación de este cliente se realizo hasta el mes de octubre 2013 causa por la cual hubo un incremento y estos valores generaron un IVA que fue cancelado en los meses correspondientes pero no se tiene la certeza que se vaya a recuperar con el cobro de las mismas ya que este cliente se encuentra en procesos legales para cobro de dichos valores.

NOTA 4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

1.01.02.002.00005 Retención Fuente Año Corriente

Esta cuenta a diciembre del 2013 tuvo un incremento USD 3427,44

MES	VALOR DECLARADO (ANEXO TRANSACCIONAL) 2013	VALOR DECLARADO (ANEXO TRANSACCIONAL) 2012
ENERO	279,76	273,20
FEBRERO	279,76	273,20
MARZO	279,76	273,20
ABRIL	279,76	273,20
MAYO	277,60	273,20
JUNIO	277,60	273,20
JULIO	307,20	273,20
AGOSTO	289,20	273,20
SEPTIEMBRE	289,20	259,60
OCTUBRE	289,20	277,60
NOVIEMBRE	289,20	277,60
DICIEMBRE	289,20	279,76
TOTAL	3427,44	3280,16

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

Según lo establecido en el art. 47 de la ley de Régimen Tributario Interno estable en caso del impuesto a la renta se debe solicitar la devolución del mismo desde los periodos posteriores al 2010.

En el caso del periodo 2009 no se puede realizar ninguna devolución por lo cual se realizara un asiento de ajuste enviando directamente al gasto.

1.01.02.002 Impuestos Anticipados

El Crédito Tributario del Impuesto a la Renta aplicable en el año corriente es por un valor de\$ 3427,44, también consta de Crédito Tributario del impuesto a la renta del 2010-2011 por \$5.023,77, Crédito Tributario de impuesto a la renta del 2009 por \$2994,73.

NOTA 5. PROVEEDORES

2.01.01.007.00000 Garantías

NOMBRE DE CUENTA	2013	2012
Garantías	3,000.00	3,000.00
TOTAL	3,000.00	3,000.00

La recomendación de estos valores es reclasifiquen como otros ingresos por causa de incumplimientos en el contrato de compra-venta del inmueble.

NOTA 6 OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

2.01.02.002.00000 Retención Fuente 2%

El saldo \$ 21.23 de esta cuenta pertenece a la declaración del mes de diciembre la cual se liquidara en enero 2014

2.01.02.006.00000 IVA X Pagar

El saldo \$ 159.44 de esta cuenta pertenece a la declaración del mes de diciembre la cual se liquidara en enero 2014

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

NOTA 6. PATRIMONIO

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 30 de diciembre del 2012 Inmobiliaria Ifapid cuenta con una pérdida del ejercicio contable \$de 5645,14 una utilidad tributaria de \$863.78.

NOTA 7. INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos provienen del cobro de arriendo a empresas comerciales por un monto de \$ 43,518.00

CUENTAS	2013	2012
Ingresos Arriendo Eurotex	19.380,00	16.720,00
Ingresos Arriendo Rotular	2.358,00	2.727,00
Ingresos Arriendo Global Trail	21.780,00	21.780,00
TOTAL	43.518,00	41.227,00

Los gastos \$37,872.86 detallados a continuación fueron producto del giro del negocio y constituyen deducciones aprobadas según la normativa tributaria; a excepción de \$16.088,33 que fueron considerados como gastos no deducibles

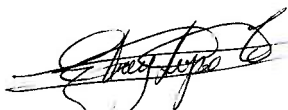
DETALLE DE GASTOS

NOMBRE DE CUENTA	2013	2012
Mantenimiento Edificios	593,48	2065,81
Honorarios Personas Naturales	9015,60	25675
Honorarios A Sociedades	420,00	0,00
Agua Luz Teléfono	333,20	391,07
Gasto Depreciación Instalaciones	667,08	667,08
Gasto Depreciación Edificios	4422,88	2764,30
Servicios De Contabilidad	1714,80	1200,00
Impuestos Municipales	5319,60	1179,35
Útiles De Oficina	361,80	73,92
Intereses Y Multas	12,68	15,64
Gastos Bancarios	54,39	63,53
Tramites Y Formularios	213,67	320,50
Cámara De Comercio	219,45	219,45
Súper De Compañías	379,46	0,00
Comisiones M.Pinto	2492,00	8876
Otros Gastos	11652,77	1024,61
TOTAL	37,872.86	44,536.26

INMOBILIARIA IFAPID S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2013

DETALLE DE OTROS GASTOS

NOMBRE DE CUENTA	2013
Gasto Depreciación Edificios	4422,88
Intereses Y Multas	12,68
Otros Gastos	11652,77
TOTAL	16088,33



LUCY LAPO
CI: 1718972290