1) ACTIVIDADES

La Compañía INMOBILIARIA FIAL S. A. Tiene como actividad principal COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

La Compañía fue constituida el 23 Diciembre de 1971 e inscrita el 31 de Octubre de 1981 siendo su domicilio principal la ciudad de Guayaquil.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas Consolidadas del ejercicio 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías mediante resolución en el año 2006.

b) Normas NIIF con fecha de aplicación al 01 de Enero del 2012.

1.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Las conciliaciones de NEC a NIIF por el ejercicio económico del año 2011(periodo de transición)

Las mismas que fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de enero del 2012, estas fueron Preparadas de acuerdo, tal como se define en la Sección 35 de las NIIF para las Pymes transición.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año determinado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas

Partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera a1 31 de Diciembre del 2011 y 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas Políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de Diciembre de 2012, el saldo es de \$1.906,77 comprendido por:

	<u>2012</u>
CAJA Y BANCOS	
Caja y Bancos	1.906,77
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	1.906,77

CREDITO TRIBUTARIO IVA

	<u>2012</u>
Crédito Tributario IVA	2.520,00
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO IVA	2.520,00

CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA

	<u>2012</u>
Crédito Tributario I. Renta	218,53
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA	218,53

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE es de \$ 276.029,16

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Muebles y Enseres	-	-	-	-
Edificio	5.041,62	263.942,34	-	268.983,96
Vehículos	-	-	-	-
Equipos de Computación y softw	-	-	-	-
Equipos de Comunicación	-	-	-	-
Terrenos	294.720,73	-	263.942,54	30.778,19
Maquinarias	-	-	-	-
Mejoras a la Propiedad Arrendada	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(23.481,73)	(251,46)	-	(23.733,19)
Total de Propiedad, Planta y Equipo	276.281,24	263.690,88	263.942,54	276.029,16

CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1,00 cada una.

AUMENTO DEL CAPITAL

	<u>2012</u>
Aumento del Capital	<u>258.826,03</u>
TOTAL AUMENTO DEL CAPITAL	<u>258.926,03</u>

RESERVAS

	<u>2012</u>
Reservas Legales	6.179,61
TOTAL RESERVAS	<u>6.179,61</u>

OTRAS RESERVAS

	<u>2012</u>
Otras Reservas	13.985,52
TOTAL OTRAS RESERVAS	<u>13.985,52</u>

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>2012</u>
<i>INGRESOS</i>	<u>21.942,50</u>
TOTAL INGRESOS NETOS	<u>21.942,50</u>

NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO

	<u>2012</u>
<i>Total Costos y Gastos de Ventas y Adm.</i>	21.059,20
<i>Depreciaciones</i>	-
<i>Amortizaciones</i>	-
	-
Total Gastos del periodo	<u>21.059,20</u>

NOTA ERI 5. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

2012

COMPAÑÍA INMOBILIARIA FIAL S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

15% Participación Empleados y Trabajadores	-
23% Impuesto a la Renta	<u>203,16</u>
Total Partic.Trab. E Impto.a la Renta	<u>203,16</u>

NOTA ERI 6. CONCILIACION TRIBUTARIA**2012**

UTILIDAD CONTABLE	883,30
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-
(-) 100% DIVIDENDOS PERCIBIDOS EXENTOS	-
(-) 100% OTRAS RENTAS EXENTAS	-
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES EN EL PAIS	-
(+)GASTOS NO DEDUCIBLES EN EL EXTERIOR	-
(+)AJUSTE GASTOS POR INGRESOS EXENTOS	-
(+) 15% P.T. DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS EXENTAS	-
(-) AMORTIZACIÓN PERDIDAS	-
(+) AJUSTE POR PRECIOS DE TRANSFERENCIA	-
(-) DEDUCCION POR INCREMENTO NETO DE EMPLEADOS	-
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD	-
UTILIDAD GRAVABLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	883,30
(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE	449,27
(-) CRED. TRIBUT. POR RETENCIONES EN LA FUENTE DEL PERIODO	<u>(218,53)</u>
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	<u>USD \$ 230,74</u>