1) ACTIVIDADES

La Compañía **INMOBILIARIA FIAL S. A.** Tiene como actividad principal Compra, venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La Compañía fue constituida el 23 de Octubre 1971 e inscrita el 03 de Octubre de 1981 siendo su domicilio principal la ciudad de Guayaquil.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas del ejercicio 2013 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(período 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 2013, 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 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. 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 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo asciende a \$ 825,26 comprendido por:

	<u>2013</u>
CAJA Y BANCOS	
Caja General	825,26
	<hr/>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	<u>825,26</u>

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

	<u>2013</u>
Clientes	31.508,90
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u>31.508,90</u>

Composición de la cartera comercial por cobrar 2013

Al 31 de Diciembre del 2013 el saldo correspondiente a cuentas por cobrar clientes asciende a USD \$ 31.508,90

CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.

	<u>2013</u>
Crédito Tributario I. V. A.	391,14
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I. V. A.	<u>391,14</u>

CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA

2013

	Crédito Tributario I. Renta	400,00
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA		<u>400,00</u>

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 \$ 249.130,76

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Muebles y Enseres	-	-	-	-
Edificio	268.983,96	-	-	268.983,96
Vehículos	-	-	-	-
Equipos de Computación y softw	-	-	-	-
Equipos de Comunicación	-	-	-	-
Terrenos	30.778,19	-	0,20	30.778,39
Maquinarias	-	-	-	-
Mejoras a la Propiedad Arrendada	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(23.733,19)	(26.898,40)	-	(50.631,59)
Total de Propiedad, Planta y Equipo	<u>276.029,16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>249.130,76</u>

CUENTAS POR PAGAR

2013

	CUENTAS POR PAGAR	1.656,00
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR		<u>1.656,00</u>

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

2013

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	24,08
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	<u>24,08</u>

PARTICIPACION 15% TRABAJADORES

2013

PARTICIPACION TRABAJADORES	19,31
TOTAL PARTICIPACION 15% TRABAJADORES	<u>19,31</u>

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.

CAPITALIZACION

2013

Capitalización	258.826,03
TOTAL CAPITALIZACION	<u>258.826,03</u>

RESERVAS

2013

Reservas Legales	6.247,62
TOTAL RESERVAS	<u>6.247,62</u>

COMPAÑÍA INMOBILIARIA FIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

OTRAS RESERVAS

2013

Otras Reservas	<u>6.247,62</u>
TOTAL OTRAS RESERVAS	<u><u>6.247,62</u></u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

2013

Utilidad del Ejercicio	<u>85,37</u>
TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>85,37</u></u>

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

2013

INGRESOS	<u>30.947,50</u>
TOTAL INGRESOS NETOS	<u><u>30.947,50</u></u>

NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO

2013

<i>Total Costos y Gastos de Ventas y Adm.</i>	30.818,74
	-
Total Gastos del periodo	<u><u>30.818,74</u></u>