

FINCAS DELIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE 2013

1. INFORMACION GENERAL

a) Antecedentes.

FINCAS DELIA CIA. LTDA., fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 29 de Agosto de 1973. Su domicilio legal es en la Provincia del Guayas - cantón Guayaquil – ciudad GuayaquilUrdesa Central Circunvalación No.718 y Ficus-Guayacanes.

b) Actividad Económica.

Su principal actividad mercantil es la Compraventa permuta, alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias, incluyendo el fraccionamiento etc.

c) Aprobación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre 2013 han sido formulados por la Administración de la compañía y se someten a aprobación de la Junta General de Accionistas, conforme lo estipula la Ley de Compañías vigente en el Ecuador.

2. POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- 2.1 Bases de Preparación.- Los estados financieros comprenden estados de situación financiera, estados de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre 2013.
- 2.2 Reconocimiento de ingresos.- Son reconocidos al final de cada periodo.
- 2.3 Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

La Superintendencia de compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y supervisión, a partir del 2 de julio del 2009.

4. CAJA Y BANCOS

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depositados en cuenta corriente del banco local que no genera intereses. Al 31 de diciembre del 2013 su detalle es como sigue:

Efectivo, Bancos por US \$177,04

5. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2013 están conformadas como sigue:

Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionadas Locales	US \$ 24.990,35
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	US \$ 11.667,06
(-) Provisión de cuentas Incobrables	(US \$ 520,57)
Total de Cuentas por Cobrar	US \$ 36.136,84

6. CUENTAS POR COBRAR AL FISCO

Las Cuentas por Cobrar AL FISCO al 31 de diciembre 2013 están conformadas de lo siguiente:

Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA) US \$ 459,70

7. INVENTARIOS

El inventario de Productos Terminados y mercadería en almacén al 31 de diciembre 2013 *suman* US \$2.205,49

8. ACTIVOS FIJOS

Los Activos Fijos al 31 de diciembre 2013 son como sigue:

Muebles y Enseres	US \$ 2.014,34
Maquinaria, equipo e Instalaciones	US \$ 328,01
Depreciación Acumulada	(US \$ 1.141,53)
Saldo Neto de Activos Fijos	US \$ 1.200,82

9. OTROS ACTIVOS

Los Otros Activos No Corrientes 31 de diciembre del 2013 suman US \$ 6.355,32

10. PATRIMONIO

El Capital Social de la compañía al 31 de diciembre 2013 está representado por 800 acciones comunes cuyo valor nominal es de \$1,00 cada una.

11. RESERVAS

Al 31 de diciembre 2013 las Reservas son como sigue:

Reserva de Capital	US \$ 288,33
Otras Reservas	US \$ 53.281,22

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre 2013 y la fecha de las emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Es todo cuanto puedo informar a ustedes y dejo a vuestra consideración el presente informe.

Atentamente.


HECTOR X. SOTOMAYOR JUEZ
GERENTE


EGO OMAR MERCHAN
CONTADOR

