

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros

2 - 7

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

1. INFORMACION GENERAL

a. Objeto Social

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Agosto de 1983 con el nombre de INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 21926, su actividad principal es Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

2.3. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Se registran a valor razonable. La compañía vende principalmente al contado con un crédito máximo a 15 días plazo, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no incluyen intereses, son registradas al importe sin descontar de la cuenta por cobrar en efectivo, suele ser el mismo precio de la factura.

2.4. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar:

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días. todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.5. Unidad Monetaria.

A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

3. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	USS
Cuentas por cobrar relacionadas	1.310,75
Total cuentas por cobrar	<hr/> 1.310,75

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

Transferencias

Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

Medición posterior al reconocimiento.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, **se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.** La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

4. ACTIVO FIJO

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	US \$
Propiedades de Inversión	232.329,11
Terreno	118.202,89
Total de Activo Fijo	350.532,00

INMOBILIARIA SANTA ANITA C.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

5. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

	US \$
Otras Ctas. por pagar relacionadas	460,94
Otras Ctas. por pagar no relacionadas	1.254,88
Cuentas por pagar a Accionistas	<u>484,63</u>
Total Cuentas por Pagar	2.200,45

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

6. PATRIMONIO

7.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2012, representa 800 acciones, de valor nominal US\$ 1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

INMOBILIARIA BARRESOSA S.A.

Notas a los estados financieros

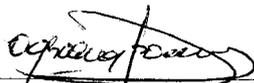
31 de diciembre del 2012

7. Evento Subsecuente

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

8. Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 30 de 2012, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Ec. Edward Herrera Arriaga
Contador