

INMOBILIARIA VOLMER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INMOBILIARIA VOLMER S.A., Fue constituida mediante Escritura Pública otorgado por el Notario Publico Dr. Carlos Quiñonez el 14 de Julio de 1969 e inscrita el 4 de Agosto de ese año en el Registro Mercantil con el Numero 10386 del Repertorio, mediante escritura publica otorgada ante el Notario Miguel Vernaza el 31 de Agosto de 1977, aumento su capital y reformo sus estatutos, codificandolos conforme a esas reformas, e inscribio dicha escritura en el Registro Mercantil de este Canton el 2 de Diciembre de 1980, mediante Escritura Publica el 20 de Junio de 1989 ante el Abog. Ernesto Tama y rectificada por la otorgada el 22 de Noviembre de ese mismo año ante el mismo Notario e Inscrita ambas escrituras el 17 de Enero de 1990 en el Registro Mercantil, aumento su Capital y reformo sus estatutos con fecha 22 de Marzo de 1993 e inscrita el 11 de Agosto de 1993 mediante Escritura Publica otorgada por el Notario Abog. Ernesto Tama Costales, aumento sus capital, reformo sus estatutos y se transformo en Sociedad Anonima .

El objetivo principal es: Administración, arrendamiento y compraventa de inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos Financieros que se llevan al valor razonable. Estas políticas han sido definitivas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ACTIVOS FINANCIEROS: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, Inversiones que cotizan en bolsa u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial. La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado.

MONEDA FUNCIONAL

Las partidas incluidas en los Estados Financieros de cada una de las entidades de Grupo se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda funcional y de presentación.

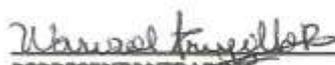
BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

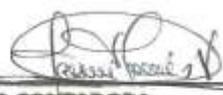
Los estados financieros de la compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Emitidas por Internacional Accounting Standards Board (en adelante "IASB), según los requerimientos y opciones por las Superintendencia de Compañía.

Los Estados Financieros reflejan la Situación Financiera de **INMOBILIARIA VOLMER S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de Efectivo por el periodo terminado en esa fecha.

INMOBILIARIA VOLMER S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CODIGO	DETALLE DE CUENTA	NOTAS	2013	2012
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	A		
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	B	-	1.986,65
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	E	1.786,52	528,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.786,52</u>	<u>2.514,65</u>
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	H	-	266.939,13
10202	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	I	487.629,93	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>487.629,93</u>	<u>266.939,13</u>
	TOTAL ACTIVO		<u><u>489.416,45</u></u>	<u><u>269.453,78</u></u>
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	GG	811,73	581,84
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>811,73</u>	<u>581,84</u>
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	ÑÑ	231.232,56	0,00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>231.232,56</u>	<u>0,00</u>
	TOTAL PASIVO		<u><u>232.044,29</u></u>	<u><u>581,84</u></u>
3	PATRIMONIO NETO			
301	CAPITAL	XX	800,00	800,00
304	RESERVAS		54.677,02	54.677,02
306	RESULTADOS ACUMULADOS		213.394,92	217.989,85
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO		(11.499,78)	(4.594,93)
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		<u>257.372,16</u>	<u>268.871,94</u>
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		<u><u>489.416,45</u></u>	<u><u>269.453,78</u></u>


 REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: TRUJILLO RODRIGUEZ MARISOL CLARA
 CI: 0914188024


 FIRMA CONTADORA
 NOMBRE: MACIAS VERA YENNI GERMANIA
 RUC: 1303886608001

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

B. ACTIVOS FINANCIEROS:

		2013	2012
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	B-7	-	1.986,65
		<u>-</u>	<u>1.986,65</u>

Incluye cuentas por cobrar a clientes y a personal relacionado con la compañía, y otras cuentas que se originan por actividades distintas a la actividad original de la entidad.

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		2013	2012
Credito Tributario a Favor De La Empresa (I.R).	E-2	1.786,52	528,00
		<u>1.786,52</u>	<u>528,00</u>

Son valores que representan creditos tributarios fiscales

H.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2012	AUMENTO	DISMINUCION	SALDO AL 31/12/2013
<u>COSTO</u>				
TERRENO	72.755,80	-	72.755,80	0,00
EDIFICIO	209.417,04	-	209.417,04	0,00
	282.172,84	-	282.172,84	0,00
<u>DEPRECIACION</u>				
(-) DEPRECIACIÓN EQUIPO DE COMPUTACIO	-15.233,71	-	(15.233,71)	0,00
	-15.233,71	-	(15.233,71)	0,00
	266.939,13	-	(297.406,55)	0,00

Las partidas de propiedades, planta y equipo serán medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Se considerará como partidas de propiedad planta y equipo cuando el desembolso cumpla con las condiciones previstas en las NIIF para el reconocimiento de los activos y los criterios contables siguientes:

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento

Se reconocerán como propiedad planta y equipo a todos los bienes que cumplan con la materialidad a la toma de decisiones, esta materialidad será reflejada según los indicadores financieros.

I.- PROPIEDADES DE NVERSION

	2013	2012
Edificios	502.863,64	0,00
(-) Depreciacion Acumulada de Propiedades de Inversion	-15.233,71	0,00
	<u>487.629,93</u>	<u>0,00</u>

		2013	2012
GG.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES			
con la administracion tributaria	GG-1	66,00	330,00
con el IESS	GG-3	155,47	251,84
Por Beneficio de ley a Empleados	GG-4	590,26	0,00
		<u>811,73</u>	<u>581,84</u>

Son valores que deberan ser canceladas a la administracion tributaria y aportes sociales de los trabajadores

		2013	2012
ÑÑ.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS			
Cuentas por Pagar Accionistas		<u>231.232,56</u>	<u>0,00</u>
		<u>231.232,56</u>	<u>0,00</u>

		2013	2012
XX. CAPITAL			
Capital Social		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

Se considera patrimonio el conjunto de los bienes y derechos pertenecientes a una persona, física o jurídica.

RESERVAS			
Reserva Legal		<u>400,00</u>	<u>400,00</u>
		<u>400,00</u>	<u>400,00</u>

RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		<u>54.277,02</u>	<u>54.277,02</u>
		<u>54.277,02</u>	<u>54.277,02</u>

RESULTADOS ACUMULADOS			
Ganancia Acumulada		47,10	4.642,03
Perdidas Acumuladas		213.347,82	
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopcion por Primera vez de las NIIF.		0,00	213.347,82
		<u>213.394,92</u>	<u>217.989,85</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO			
(-) Perdida Neta del Periodo		<u>(11.499,78)</u>	<u>(4.594,93)</u>
		<u>(11.499,78)</u>	<u>(4.594,93)</u>
		<u>257.372,16</u>	<u>268.871,94</u>

CONTIENE TODOS LOS VALORES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA COMPAÑÍA