

**F.O.B.O.S. CIA. LTDA.**

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1.- INFORMACION GENERAL**

F.O.B.O.S. CIA. LTDA. es una compañía limitada radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Víctor Manuel Rendón 920 y Rumichaca, Edificio Hernández & Asociados, 4to piso oficina 1.

Su actividad económica es la administración de bienes inmuebles.

**2.- BASES DE ELABORACION**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (U.S.\$) Dólares Americanos, que es la moneda que rige en Ecuador.

**3.- POLITICAS CONTABLES**


- Si los bienes sean estos Terrenos o Edificios constituyen una propiedad de inversión, se medirá a su valor razonable, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial.
- Si el Edificio o Terrenos constituye propiedades, planta y equipo, se medirá al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
- Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- El ingreso de actividades ordinarias procedente del alquiler de bienes inmuebles se reconoce cuando se inicia cada periodo mensual de acuerdo al contrato firmado por las partes.

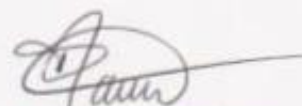
**4.- NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012**

De acuerdo a lo indicado en la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en la adopción por primera vez de la Norma se realizó lo siguiente:

- En conformidad con lo indicado en la resolución No. SC-ICI-CPAIFRS.G.11.015 se mide a valor razonable los terrenos que posee la compañía, para lo cual se utilizó el avalúo comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial.  
El Edificio cuyo valor en libros era de \$764,11 se ajusta afectando (debe) a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, el cual pasa a formar parte de la cuenta propiedad de inversión - Edificios por \$50.125,28 cuyo valor razonable fue tomado del avalúo comercial que consta en la carta de pago del impuesto predial ambas afectando (haber) la cuenta patrimonial Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.
- Se dio de baja a la Depreciación acumulada de Edificios \$763,11, afectando (haber) a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.
- Se obtuvo una Pérdida del ejercicio 2012 antes de impuestos por \$39,25, considerando que el anticipo pagado de Impuesto a la Renta 2012 por \$11,78, se constituyó como Impuesto a la Renta definitivo pasando a aumentar la pérdida del ejercicio en \$51,03. Este resultado se origina por haber percibido ingresos operacionales por la suma de \$ 360,00; y haber cubierto costos y gastos por la suma de \$ 399,25 dólares.

x

  
**SRA. SARA COLUNGA FRIAS**  
GERENTE  
C.C.#0904133691

  
**PAOLA PATIÑO M.**  
CONTADORA  
RUC#0919669515001