

# INMOBILIARIA N&G. C. LTDA.

---

## Estados Financieros

**1.1 Constitución**

La compañía fue constituida en la provincia del Guayas el 7 de Noviembre de 1983, bajo la razón social INMOBILIARIA N&G C. LTDA. Su objeto social es Administración de Bienes Inmuebles.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Guayaquil, Parroquia Rocafuerte, Calle Chile # 303 y Luque, Edificio Torre Azul Piso 11 Oficina 1.

**1.2 Operaciones**

La principal actividad es Actividades de Administración de Bienes Inmuebles.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Socios.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA N&G C. LTDA**, han sido preparados 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 (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

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 para Pymes vigente, al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

**2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA N&G C. LTDA** comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos

estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

**2.3 Conversión de la moneda extranjera.**

**i Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

**2.5 Activo Corriente**

En el activo corriente se mantiene un valor por cobrar de US\$ 1.342,57, así como un crédito tributario a favor de la empresa por Impuesto a la Renta de US\$3.686,54

**2.6 Activo Fijo**

Los costos de inmuebles comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de financiamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial y cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo en caso de ser necesario.

En la fecha sobre la que se informa, se revisan los activos diferidos por gastos que se tendrán que amortizar en los próximos ejercicios una vez que se inicie con las actividades económicas para las que ha sido creada la compañía.

**2.7 Método de depreciación y tasas de depreciación**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se han producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas

### **3. PASIVOS CORRIENTES**

#### **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar accionistas son obligaciones que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Al momento existe una cuenta por pagar local de US\$1.419,59

#### **4. Capital social**

Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 2000 acciones ordinarias y nominativas emitidas, a valor nominal de 0.04 dólar cada una.