

INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2012

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

La compañía, fue constituida en la ciudad de Manta, mediante Escritura Pública en la Notaria Primera del Cantón Manta el 04 de Enero de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 07 de Diciembre del mismo año. Ciñéndose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y resoluciones promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

3. EFECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA ADOPCION DE LAS NIFF

INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. al cierre del presente informe, no ha presentado ante la Superintendencia de Compañías el CRONOGRAMA DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF para PYMES" el cual establece el periodo de transición correspondiente al grupo tres. Sin embargo evidenciamos la aplicación contable de las indicadas normas, sin observar efectos relevantes para ser resaltados en este informe producto de la contabilización.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE		VALORES	
Bancos	(a)		6.945,38
Bco. del Pacífico		6.945,38	
TOTAL			6.945,38

a) Comprende Cuenta que la Compañía mantiene con Banco del Pacífico.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012 incluye principalmente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes (a)	186.502,41
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar (b)	533.304,47
TOTAL	719.806,88

a) Corresponde a valores por cobrar a diversos clientes.

b) Los valores agrupados en esta cuenta corresponde a Anticipos a Proveedores Locales \$ 318.728,68; Cuentas por Cobrar a Accionistas \$ 22.575,79; valores entregados para Proyecto Inmobiliario \$ 192.000,00.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 el saldo de Activos por Impuestos Corrientes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Crédito Tributario IVA	1.033,30
TOTAL	1.033,30

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Propiedades, Planta y Equipo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación de Propiedades, Planta y Equipo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Propiedades, Planta y Equipo que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2012 son los siguientes:

INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Descripción	Saldo al	Adiciones	Ventas	Transf.	Saldo al	% DEP.
	12/31/2011				12/31/2012	
<u>COSTO</u>						
<u>NO DEPRECIABLES</u>						
Terrenos	372,859.52	418,320.90			791,180.42	
<u>DEPRECIABLES</u>						
Edificio y Estructuras	675,852.99	0.00	21,847.76		654,005.23	5%
SUBTOTAL	1,048,712.51	418,320.90	21,847.76		1,445,185.65	
DEP. ACUMULADA	(46,445.45)				(74,100.74)	
P. PLANTA Y EQUIPO	1,002,267.06				1,371,084.91	

8. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a valores pendientes de pago a Diciembre 31 del 2012 de varios acreedores, cuya cancelación se efectuará en el año 2013.

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Cuentas y Documentos por Pagar (a)</i>	<i>1.279,26</i>
<i>Otras Cuentas y Documentos por Pagar (b)</i>	<i>1.326.406,79</i>
TOTAL	1.327.686,05

a) Esta cuenta corresponde a pagos pendientes con varios Proveedores Locales.

b) Los rubros que conforman esta cuenta son: Obligaciones con el IESS \$63,40; Beneficios Laborales por Pagar \$ 306,00; Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas \$ 1.227.793,99; Otras Cuentas por Pagar \$98.243,40.

9. PASIVO NO CORRIENTE

Corresponde a préstamos a largo plazo realizados en el exterior, destinados a capital de operación.

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Imbler Commercial Inc.</i>	<i>671.492,61</i>
TOTAL	671.492,62

10. PATRIMONIO

- a) El capital de la compañía a Diciembre 31 del 2012 está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	% DE ACCIONES AL 2012
De Genna Fernández Aldo Pietro	4.606,00	10,00%
De Genna Fernández Ginno Andrés	4.606,00	10,00%
De Genna Fernández Lucia Telesilda	4.606,00	10,00%
De Genna Fernández Mario Bartolomé	4.606,00	10,00%
Fernández Avellaneda Lucia del Pilar	27.633,00	60,00%
TOTALES	46.057,00	100,00%

El capital suscrito está constituido por 46.057,00 acciones, al valor nominal de \$ 1 cada una.

- b) Adicional el Patrimonio está compuesto por Reserva Legal \$ 4.673,93; Reserva de Capital \$ 4.817,88; Aporte para Futuras Capitalizaciones \$360,00; Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores \$ 21.897,12; Resultados Acumulados por Adopción de NIIF (\$ 5.251,85); Resultados del Ejercicio 2012 \$ 27.137,73.

11. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el SUP.R.O N 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deban presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Empresa se encuentra preparando dicha información.

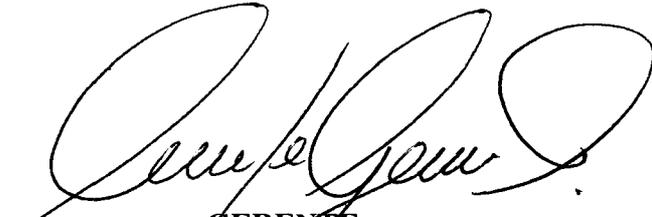
Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reporte descritos en el párrafo precedente.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012, la Empresa no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

13. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.



GERENTE
Ing. Lucia Telesida De Genna F.



CONTADOR
Sr. David Piloza