

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO 2012**  
**INMOBILIARIA ING. JOSE RAMON MOREIRA ALIATIS CIA. LTDA.**

**1. ACTIVIDAD ECONOMICA Y OPERACIONES.**

*La Compañía INMOBILIARIA ING. JOSE RAMON MOREIRA ALIATIS CIA. LTDA., es una Compañía Limitada, constituida el 5 de julio de 1988 con domicilio en la provincia de Manabí, cantón Manta, con un capital suscrito de \$1000.00, numero de participaciones 1000, el objeto de la compañía es la actividad de venta al por mayor y menor de artículos de bazar.*

**2. PINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES.**

*Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, según los requerimientos establecidos por la superintendencia de compañías del Ecuador. Continuación se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1- Presentación de los estados financieros: Declaración de conformidad de presentación, base de medición, moneda funcional y de presentación , uso de estimaciones y juicio de los administradores, negocio en marcha, otros activos, reconocimiento de los gastos, estados de los flujos de efectivos, y clasificación de saldos corrientes y no corrientes.*

**3. PINCIPIOS. POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN**

**3.1 Efectivo y Equivalente al efectivo**

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en efectivo y equivalentes del efectivo.

**3.2 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o de devoluciones.

### **3.3 Reconocimiento de costo y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un descuento o devoluciones.

### **3.4 Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### **3.5 Estado de Flujo de Efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

**Actividades Ordinarias:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como inversión o de financiación.

**Actividades de inversión:** las adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad planta y equipo en el caso que aplique.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operativas.

**Flujo de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por estos; Caja, Bancos, y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### **3.6 Situación Fiscal**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## **4. GESTION DE RIESGO FINANCIERO**

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre las políticas de buena administración destacan las siguientes:

- ✓ Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- ✓ Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financiero y ante las entidades de control.
- ✓ Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de esta, los principales aspectos a destacar son:

- ✓ **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- ✓ **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pueden surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral. Tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación.
- ✓ **Política de RR.HH.:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente el valioso elemento de Recurso Humano, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socio. Hasta la fecha no se ha presentado eventos que se conozcan y puedan afectar la marcha de la compañía.



Moreira Alarís José Ramón  
Gerente General



Cristhian Arcentales Salgado  
Contador