

INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA VELEZABAD S.A.

Es una compañía cuya principal actividad es: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los estados financieros

Por disposición de la Superintendencias de Compañías de la Republica del Ecuador, la compañía adopto para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera NIIF emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC) tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del año 2011. Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2012 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de enero del 2012.

b) Inventarios

Se registran a su costo de construcción.

c) Propiedad y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres-Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificios e Instalaciones	5%

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y Equivalentes al efectivo como se demuestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares)

A- Efectivo y Equivalentes al Efectivo:	2011	2012
Caja	0.00	
Bancos	16297.02	
Total Efectivo	16927.02	14161.27

(Expresado en Dólares)

2011 2012

2 CUENTAS POR COBRAR

Clientes	50784.55	0.00
Impuestos	3753.52	0.00
Otros Activos corrientes	17000.00	19190.00
Otros	6361.46	0.00
(-) Provisiones para Cuentas Malas	0	0
Total	230899.53	19190.00

3 INVENTARIOS

Productos en proceso	42200.00	336199.99
Total	42200.00	336199.99

Los inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4 PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL 31/12/2011	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2012
Muebles y Enseres	150.00	0	150.00
Sumas	150.00	0	150.00
(-) Depreciación Acumulada	<u>-120.00</u>	<u>-15.00</u>	<u>-135.00</u>
Neto	<u>30.00</u>	<u>-15.00</u>	<u>15.00</u>

5 ACTIVOS DIFERIDOS

Gastos de Organización	700.00		0.00
Total	<u>700.00</u>	<u>700.00</u>	<u>0.00</u>

(Expresado en Dólares)

2011

2012

5 CUENTAS POR PAGAR

Proveedores Locales	0.00	67912.09
Préstamos de Accionistas	1311.22	1311.22
Provisiones	0.00	584.80
Total	<u>1311.22</u>	<u>6896.02</u>

6 LARGO PLAZO

Préstamos Accionistas	0.00	0.00
No relacionados Locales	280455.47	285054.33
Total	<u>280455.47</u>	<u>285054.33</u>

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste en 1000 acciones nominativas de US \$ 1.00 cada una.

8 APORTE AUMENTO DE CAPITAL

La junta general de accionistas aprobó recibir aportes para futuro aumento de capital.

9 RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distributable, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía ha efectuado la apropiación.

10 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

11 IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012.

12 RELACIONADAS

No revela Movimiento neto revelado con relacionadas.

13 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

14 PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACIÓN PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

15 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16 ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

17 IMPLEMENTACION DE LAS NIIF

La Compañía cumplió con la Resolución N° 08/G/DSC/010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelven en su artículo primero punto 2 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2012 para las Pymes, estableciendo al año 2011 como periodo de transición. No se establecieron excepciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar.



SR. FLAVIO ABAD ROMERO
VICE PRESIDENTE
INMOBILIARIA VELEZARAD S.A.



LOURDES E. ZAMBRANO PALMA
CONTADOR
REG. - 5 13-2219