

Inmobiliaria Inpabel S.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Para el año que termina 2012

Referencia	Nota 1
Sección 3 Párrafo 3.24	<p>Identificación de los estados financieros:</p> <p>Compañía Inmobiliaria Inpabel S.A. constituida mediante escritura. Su actividad principal es la plantación de Banano, Explotación de criaderos de Camarones.</p>
Sección 3 Párrafo 3.24	<p>Una entidad revelará en las notas lo siguiente:</p> <p>(a) El domicilio y la forma legal de la entidad, el país en que se ha constituido y la dirección de su sede social (o el domicilio principal donde desarrolle sus actividades, si fuese diferente de la sede social).</p> <p>(b) Una descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad y de sus principales actividades.</p>
Referencia	Nota 2
Sección 3 Párrafo 3.3	<p>Cumplimiento con la NIIF para las PYMES:</p> <p>Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.</p>
Sección 3 Párrafo 3.3	<p>Una entidad cuyos estados financieros cumplan la NIIF para las PYMES efectuará en las notas una declaración, explícita y sin reservas de dicho cumplimiento. Los estados financieros no deberán señalar que cumplen la NIIF para las PYMES a menos que cumplan con todos los requerimientos de esta NIIF.</p>
Referencia	Nota 3
Sección 13 Párrafo 13.4, 13.6, 13.18 y 13.22	<p>Políticas Contables:</p> <p>Inventarios:</p> <p>Los inventarios de materia prima se valoran utilizando el método promedio ponderado, comparando al final de cada periodo los costos unitarios con el precio del mercado, con la finalidad de considerar un ajuste por deterioro.</p>
Sección 11 Párrafo 11.12, 11.13, 11.14	<p>Cuentas y Documentos por cobrar:</p> <p>Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.</p> <p>Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.</p> <p>Los instrumentos de deuda (b) se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.</p>
Sección 34 Párrafo 34.2	<p>Actividades Especiales</p> <p>Una entidad que use esta NIIF y que se dedique actividades agrícolas determinara su política contable para cada clase de sus activos biológicos, tal como se le indica a continuación:</p> <p>La entidad utilizara el modelo del valor razonable, de los párrafos 34.4 a 34.7, para los activos biológicos cuyo valor razonable sea fácilmente determinable sin un costo esfuerzo desproporcionado.</p> <p>La entidad usar el modelo del costo de los párrafos 34.8 a 34.10 para todos los demás activos biológicos.</p> <hr/> <p>Activos Financieros:</p> <p>Para todos los activos financieros y pasivos financieros medidos a valor razonable, la entidad informara sobre la base utilizada para determinar el valor razonable, esto es, el precio de mercado cotizado en un mercado activo u otra técnica de valoración. Cuando utilice una técnica de valoración, la entidad revelara los supuestos aplicados para determinar los valores razonables de cada clase de activos financieros o pasivos financieros Por ejemplo si fuera aplicable una entidad revelara información sobre las</p>

	hipótesis relacionadas con las tasas de pagos anticipados, tasas estimadas en los créditos y las tasas de interés o de descuento.									
Sección 17 Párrafo 17.9, 17.31 a),	Propiedad, Planta y Equipo: La Propiedad, Planta y Equipo se reconoce inicialmente al costo de adquisición, y posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado. Cuando partes de una partida de Propiedad Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas. La empresa reconoce como propiedad planta y equipo cualquier bien cuya vida útil sea mayor a un año y que supere los \$ 500,00.									
Sección 17 Párrafo 17.18, 17.31 vi	Depreciación Acumulada: La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles.									
Sección 23 Párrafo 23.3	Ingresos de Actividades Ordinarias Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de ventas de bienes, se reconocen cuando se entregan los bienes y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.									
Sección 18 Párrafo 18.27	Activos Intangibles Los Activos Intangibles son bienes sin apariencia física adquiridos por la empresa que se expresan al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortiza a lo largo de la vida estimada, empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible se revisa la amortización.									
Sección 18 Párrafo 18.25	Deterioro de los Activos Intangibles En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe se estima y compara. El importe recuperable del activo aceptado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.									
Sección 29 Párrafo 29.3	Impuesto a las Ganancias: El impuesto a la ganancia representa la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los Activos y Pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes.									
Referencia	Nota 4									
Sección 7 Efectivo y Equivalentes: Párrafo 7.2	<p>Equivalentes al efectivo</p> <p>La cuenta Efectivo y Equivalentes se componen de efectivo en caja, saldos en bancos. Al cierre del ejercicio, los saldos de Efectivo y Equivalentes estaban compuestos así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Efectivo en caja</td> <td>\$ 8919.33</td> <td>22000.00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 8919.33</td> <td>22000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Los sobregiros bancarios se muestran en el pasivo en el rubro obligaciones financieras 2) No hay fondos restringidos.</p>	Año	2012	2011	Efectivo en caja	\$ 8919.33	22000.00	Total	\$ 8919.33	22000.00
Año	2012	2011								
Efectivo en caja	\$ 8919.33	22000.00								
Total	\$ 8919.33	22000.00								
Sección 7 Efectivo y	Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los									

Equivalentes:
Párrafo 7.2 compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de **tres meses o menos desde la fecha de adquisición**. Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

Referencia **Nota 5**

Cuentas y Documentos por Cobrar:

Las cuentas y documentos por cobrar, provenientes del giro del negocio, se integran de la siguiente forma:

Año	2012	2011
Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 0.0	0.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$ 0,0	\$0.00

TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$ 0,00	0.00
---------------------------------	----------------	-------------

Referencia **Nota 6**

Activo por Impuestos Corrientes:
Composición

	2012	2011	Variación
Credito Tributario a favor del sujeto pasivo Renta	\$ 7026.76	\$3821.98	\$3.204.78
Total	\$ 7026.76	\$ 3821.98	\$ 3204.78

Nota 7

Propiedad, Planta y Equipo

	Terrenos	Construcción en curso	Maquinaria y Equipo	Vehículo	Edificio
Costo al 01 enero de 2012	\$143.248.00	\$ 0,00	\$357282.66	\$ 14394.36	11.000
Adiciones - Compras	\$ 0,00	0.00	\$ 0,00	\$ 0,00	0.00
Ventas - Baja	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0.00
31 de diciembre 2012	\$ 143248,00	\$ 0.00	\$357282.66	\$ 14394.36	0.00

Estos activos se revisan cuando existe evidencia objetiva de deterioro, si existe tal tipo de evidencia, la pérdida por deterioro se reconoce basada en el monto recuperable estimado.

Referencia **Nota 8**

Cuentas y documentos por pagar:
Las cuentas y documentos por pagar comprenden las cuentas pendientes de pago originadas principalmente de compra de

Literal d.

Insumos y gastos de las operaciones del negocio. Al cierre del ejercicio presentan un saldo como sigue:

	2012	2011	Variación
Proveedores Locales	\$57500.00	\$ 60485.04	\$ -2.985.04
Total Ctas. Y Dctos. Por pagar	\$ 57500.00	\$60485.04	\$ - 2985.04

El período promedio de crédito tomado para los proveedores es de 45 días.

Nota 09

Otras Cuentas Por Pagar

Cuentas por Pagar	2012	2011
Cuentas por Pagar	\$ 0.00	4586.85
TOTAL	\$ 0.00	\$ 4586.85

Nota 10

PASIVO LARGO PLAZO Y/O PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones con Instituciones Financiera

	2012	2011
Obligaciones L/P	\$ 0.00	\$18000.00
Otras ctas L/	0.00	155000
TOTAL	\$0.00	\$ 173000

Nota 11

Capital Social :

Sección 6

	2012	2011
Capital Social al inicio del periodo	\$ 800.00	\$800.00
TOTAL	\$40.980,00	\$40.980,00

Nota 12

Sección 8 Párrafo 8.3	Resultados Acumulados		
	Resultados Acumulados	2012	2011
	Ganancias Acumuladas	\$ 12.088	\$ 0.00
	TOTAL	\$ 12.088	\$ 12.088
1) Los Resultados acumulados Adopción NIIF son efecto de la transición de NEC a NIIF. Por varios ajustes realizados.			

Nota 13

Resultados Ejercicio:			
	Resultados Ejercicio	2012	2011
	Resultados Ejercicio	\$- 6299.71	\$4187.90
	TOTAL	\$-6299.71	\$4187.90

Referencia Nota 14

Sección 23 Párrafo 23.30 Literal b.	Ingresos por actividades ordinarias:		
		2012	
	Venta	\$ 312396.48	
	TOTAL	\$ 312396.48	
<p><i>La partida de Ingresos se acredita con la venta de producción , y se reconoce con la respectiva emisión de factura. Los ingresos en la empresa son reflejados y efectivos con el registro de la venta por emisión de factura, debido a estas ventas son realizadas a contado, recibiendo muchas veces anticipos de clientes, para así garantizar el pronto pago y seguridad del producto entregado en venta.</i></p> <p><i>En los estados financieros se reflejan ingresos de 312 396.48 por venta.</i></p>			

Referencia Nota 15

Sección 8 Párrafo 8.3	Costo de Venta y Producción	
	<i>En esta cuenta tomamos en consideración los costos incurridos en la producción los costos ascendieron a \$ 224949.98 detallados a continuación:</i>	
	COSTOS	VALOR
	TOTAL	224 949.98

Referencia Nota 16

	Seguros y Reaseguros	1151.08
	Transporte	1092.26
	Impuestos contribuciones y otros	129.00
	Otros Gastos	147660.63
	Sueldos y Salarios	31556.27
	Aporte a la seguridad Social	4341.04
	Mantenimiento y Reparaciones	11106.62
	Combustible	28731.97
	Servicios Publicos	1446.08
	TOTAL	154064.09
Referencia	Nota 17	
	Cambios en las Políticas Contables: A la fecha del cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2012, se realizaron varios cambios en las políticas contables como consecuencia de la adopción de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera en el periodo de transición.	
Referencia	Nota 18	
	Hechos Posteriores: Después del 31 de diciembre de 2012, no existieron hechos posteriores que amerite ajustes a los estados financieros o incluir una nota aclaratoria.	
Referencia	Nota 19	
	Pasivos Contingentes: No existen pasivos contingentes que sirvan para considerar ajustes de provisión.	
Referencia	Nota 20	
	Aprobación de Estados Financieros: Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación,	

Ing Nely Apolo Carrión
CONTADOR PUBLICO
Reg. Prof. No. 29011

CONTADOR