

NOTAS EXPLICATIVAS PARA 2012

NIIF PARA PYMES

Notas Explicativas

1. Información general

NOMBRE DE LA EMPRESA	Inmobiliaria INFALAR C. LTDA.		
FECHA DE PRESENTACION	al 31 de diciembre del 2012		
MONEDA	Expresado en Dolares de NorteAmerica		
RUC	0791724201001	TELEFONO	
EXPEDIENTE	39897		2983062
DIRECCION	CDLA LAS BRISAS MZ. D3 VILLA 9	FECHA DE APROBACION DE LOS EF	
CANTON	MACHALA		
ACTIVIDAD PRINCIPAL	ADMINISTRACION DE INMUEBLES SEAN UI	CORREO ELECTRONICO	
CAPITAL SUSCRITO	\$ 306.000,00		

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la norma internacional de información financiera emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB).

Este año 2012 representa el primer año de presentación de la información financiera de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, por lo que el periodo comparativo es desde enero a diciembre del 2011.

3. Moneda funcional

Los estados financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

4. Anexos

ANEXO 1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, tarjetas de crédito y débito, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda a 90 días desde la fecha de adquisición

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	4.858,31
CAJA	3.313,53
CAJA GENERAL	3.278,60
CAJA CHICA	34,93
BANCOS	1.544,78
BANCO MACHALA CTA. CTE. # 101058515-1	1.544,78

ANEXO 2 Activos Financieros

Incluye cuentas por cobrar a clientes y a personal relacionado con la compañía además no revelan riesgo de incobrabilidad por lo que NO debe provisionar esos montos incobrables

ACTIVOS FINANCIEROS	1.400,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.400,00
GLOBALSCAN S.A.	1.400,00

ANEXO 3 Activos por impuestos corrientes

Son valores que representan créditos tributarios fiscales

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10.276,51
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMRESA (IVA)	9,6
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	9,6
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR EMPRESA (I.R.)	4.859,23
IMPUESTO RENTA AÑO 2010	3.767,23
IMPUESTO RENTA AÑO 2011	1.092,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	5.407,68
RETENCION-CLIENTES	1.917,46
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	3.490,22

ANEXO 4 Propiedad planta y equipo

El reconocimiento de la materialidad generada en la política contable establece el registro de los bienes que posee la compañía que supera los valores materiales a la toma de decisiones, cuyos montos se tomara en cuenta los indicadores financieros de materialidad para su revelación

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	359.347,69
TERRENOS	55.029,10
PTO. BOLIVAR MZA. 58 SOLAR 22 - 20101034025	6.237,00
CDLA. LAS BRISAS F2 SOLAR 7 - 30121093007	18.450,00
CDLA. LAS BRISAS D8 SOLAR 4 - 30121084004	8.400,00
KENNEDY NORTE MZA 75 SOLAR 8 - 330075-008-00	21.942,10
EDIFICIOS	371.704,75
PTO. BOLIVAR MZA A58 SOLAR 22 - 2010103425	33.050,40
CDLA. LAS BRISAS F2 SOLAR 7 - 30121093007	63.524,16
CDLA. LAS BRISAS D8 SOLAR 4 - 30121084004	12.600,00
KENNEDY NORTE MZA. 75 SOLAR 8 - 33-0075-008-0	46.712,59
OFICINA CIUDAD COLON # 207 PISO # 2	100.017,60
DEPARTAMENTO SUITE PLAZA # 612 PARQUEO # 126	115.800,00
MUEBLES Y ENSERES	3.445,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.706,14
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-72.537,30

A N E X O 5 Propiedad de inversión

PROPIEDADES DE INVERSION	393.365,00
TERRENOS	173.615,00
FIDEICOMISO CIUDAD DEL SOL - MACHALA	173.615,00
EDIFICIOS	219.750,00
FIDEICOMISO RIVER VIEW - SAMBORONDON	136.500,00
FIDEICOMISO PLAZA DEL SOL - MACHALA	75.250,00
PARQUEO FIDEICOMISO PLAZA DEL SOL - MACHALA	8.000,00

A N E X O 6 Cuentas y documentos por pagar

Proviene de las obligaciones que se tiene con proveedores nacionales para el buen funcionamiento en la prestación de servicios

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	29.450,00
LOCALES	29.450,00
PICHUCHO TABANGO ALEXANDRA ELIZABETH	450
YAGUACHI ROMERO MARCOS ANTONIO	29.000,00

A N E X O 7 Cuentas y documentos por pagar instituciones financieras

Son relacionados a los sobregiros bancarios que las instituciones financieras otorgan a la compañía con el fin evitar contratiempos en los pagos de las obligaciones, estas obligaciones tienen características de corrientes es decir no superan más de un año en liquidarlas

PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	5.900,00
ARRIENDOS EN GARANTIA	5.900,00

A N E X O 8 Otras obligaciones corrientes

Es el conjunto de obligaciones tanto tributarias, sociales y beneficios adicionales a los trabajadores que serán liquidadas en el transcurso del periodo siguiente

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13.558,74
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	17,63
S.R.I. POR PAGAR	17,63
I.R. POR PAGAR DEL EJERCICIO	7.550,70
CON EL I.E.S.S.	372,92
FONDOS DE RESERVA	104,14
APORTES PATRONAL - PERSONAL (21.50%)	268,78
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	878,37
DECIMO TERCER SUELDO	75
DECIMO CUARTO SUELDO	486,7
VACACIONES	316,67
PARTICIPACIONES TRABAJADORES POR PAGAR DEL	4.739,12

A N E X O 9 Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados

En cumplimiento a la normativa NIIF sección 28 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

"28.3 Una entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el **periodo sobre el que se informa:**"
Esta aplicación genera una diferencia entre la normativa FISCAL (SRI), por lo que se refleja dentro de los diferidos presentados en los estados financieros.

PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS	513,68
JUBILACION PATRONAL	340,65
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	173,03

ANEXO 10 Cuentas por pagar largo plazo

Son pagos que se irán liquidando en transcurso del año siguiente y venidero es decir más de un año

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	85.906,00
LOCALES	85.906,00
RIVER TOWERS - SAMBORONDON	55.000,00
PROYECTO PROFESSIONAL CENTER - MACHALA	25.606,00
PARQUEOS PROFESSIONAL CENTER - MACHAL	5.300,00

ANEXO 11 Cuentas diversas relacionadas

Son obligaciones más de un año con personas relacionadas al giro de la compañía

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	192.458,77
LOCALES	192.458,77
AGUILAR PESANTES MIRYAN DE LOURDES	78.333,77
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	58.684,93
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	55.440,07

ANEXO 12 Capital

El capital con que cuenta la compañía se mantiene

CAPITAL	306.000,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	306.000,00
AGUILAR PESANTES MIRYAN DE LOURDES	264.000,00
FALQUEZ AGUILAR JOSE ANDRES	21.000,00
FALQUEZ AGUILAR JUAN JOSE	21.000,00

A N E X O 1 3 A p o r t e s a f u t u r a c a p i t a l i z a c i o n e s

Son aportes destinados a capitalizarse en algún momento

APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	115.800,00
AGUILAR PESANTES MIRYAN DE LOURDES	115.800,00

A N E X O 1 4 R e s e r v a s

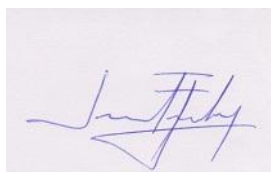
Las reservas se mantienen

RESERVAS	1.321,14
RESERVA LEGAL	1.321,14

A N E X O 1 5 R e s u l t a d o s d e l e j e r c i c i o

El resultado del ejercicio presente antes del pago de los respectivos impuestos es de 18.339,18 USD de estos montos se deducirán los impuestos aplicando la normativa SECCION 29 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS, las que revelara los impuestos diferidos correspondientes, con el fin de pagar el valor FISCAL(SRI) y. determinar la ganancia financiera NIIF

RESULTADOS DEL EJERCICIO	18.339,18
GANANCIA NETA DEL PERIODO	18.339,18



Ing. José Andrés Falquez Aguilar

G E R E N T E



Ing. Narcisa Aguilar Pesantez

C O N T A D O R A