

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS
EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

NOMBRE DE LA EMPRESA	Inmobiliaria Infalar c. Ltda
FECHA DE PRESENTACION	al 31 de diciembre del 2015
MONEDA	Expresado en Dolares de Norte America
RUC	C791724201001
EXPEDIENTE	39887
DIRECCION	Cd las arisa mzd 3 villa9
CANTON	Machala
ADMINISTRACION DE INMUEBLES SEAN URBANOS O RURALES	
ACTIVIDAD PRINCIPAL	
CAPITAL SUSCRITO	\$ 305.000,00
TELEFONO	2983062
FECHA DE APROBACION DE LOS EF	VERACIA

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y sus registros contables son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**).

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-PYMES).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Para **INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA** los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, son preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en las 35 Secciones de NIIF para las PYMES, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF - PYMES) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No.SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No.419 del 4 de abril del 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias se presentan por separado.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 Conversión de la Moneda Extranjera ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con lo previsto en las NIIF - PYMES requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período las mismas que serán revisados y en cualquier período futuro afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros separados se describe en las siguientes notas: cuentas por pagar, e impuestos.

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente al período presentado en estos estados financieros 31 de diciembre del 2015.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El 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

(c) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

Las cuentas por cobrar son los activos financieros no derivados que tiene la Compañía y no revelan riesgos de corbo por lo que no se aplica ninguna provisión.

ii. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Las cuentas por cobrar se componen de deudores comerciales, relacionados y otras cuentas por cobrar.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en la cual se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos y otras obligaciones, cuentas por pagar en especial las obligaciones con instituciones financieras y obligaciones con socios, los cuales se van cumpliendo dentro de las fechas establecidas.

(d) Propiedad planta y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Cualquier ganancia o pérdida de la disposición de un elemento de propiedades y equipos, calculada como la diferencia entre el producto obtenido de la disposición y el valor en libros del elemento, se reconozca en resultados.

ii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades y equipos. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas son:

Inmuebles, naves y aeronaves	5%
Maquinaria, equipo e instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipo de computación	33,33%
Vehículos	20%

(e) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos Productos Vendidos

Los ingresos provenientes del curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, es probable la recuperación de la consideración adeudada, los costos asociados y las posibles devoluciones de los bienes vendidos y el monto del ingreso puede ser medido de manera fiable. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(f) Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(g) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente, para el 2015 se aplica la tasa del 22% sobre los resultados

4. ANEXOS

Cada partida de los estados financieros incluyen:

ACTIVOS

CUENTA	2015
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 4.072,50
CAJA BANCOS	\$ 4.072,50
CUENTA	2015
ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 69.092,91
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 9.092,91
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	\$ 9.092,91
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 60.000,00

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA
 NOTAS EXPLICATIVAS
 EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CUENTA	2015
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 6.905,86
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	\$ 6.905,86
CUENTA	2015
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 907.842,35
TERRENOS	\$ 200.465,00
EDIFICIOS	\$ 375.191,76
CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$ 434.875,11
INSTALACIONES	\$ -
MUEBLES Y ENSERES	\$ -
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ -
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ (102.689,52)

PASIVOS

CUENTA	2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 31.700,00
LOCALES	\$ 31.700,00
CUENTA	2015
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 260.883,94
LOCALES	\$ 260.883,94
CUENTA	2015
PROVISIONES	\$ 4.500,00
LOCALES	\$ 4.500,00
CUENTA	2015
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 10.568,81
CON EL IESS	\$ 613,57
DIVIDENDOS POR PAGAR	\$ 9.955,24
CUENTA	2015
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	\$ 296.465,81
CUENTA	2015
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 2.537,32
JUBILACION PATRONAL	\$ 1.693,34
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	\$ 843,98

PATRIMONIO

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA
NOTAS EXPLICATIVAS
EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

PATRIMONIO NETO	\$ 421.956,94
CAPITAL	\$ 306.000,00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	\$ 306.000,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 115.800,00
RESERVAS	\$ 1.321,14
RESERVA LEGAL	\$ 1.321,14
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ (1.164,20)
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	\$ (1.164,20)
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	\$ (40.699,20)

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de **INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA** está integrado por \$ 306.000 USD

6. RESULTADOS ACUMULADOS

Para este año la compañía cuenta con Una **pérdida** de Usd (\$ 40.699,20) antes de participaciones e impuestos

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Al cierre de los estados financieros presentados al 31 de Diciembre de 2015 no existen valores ni cambios que se requiera revelar, más los que se menciona la presentación del formulario sustitutivo por encontrar un error de forma en el formulario original., específicamente en los casilleros de activos numero 439 otros activos no corrientes, donde no hay valor alguno y el los casilleros 612 -615 donde se reportan las pérdidas acumuladas y la pérdida del ejercicio reportado, se procedió a comunicar al gerente y este lo presento a la junta de accionistas aprobando el cambio con un formulario sustitutivo, vale aclarar que el cambio no afecta ningún valor a los estados financieros, ya que es un cambio de casilleros y no de valores.



Ing. Narcisca Aguilar Pesantez

CONTADORA

C.I. 0701563751