

INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA

Notas a los Estados financieros

Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016

NOTA 1: OBJETIVOS DE INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA

NOMBRE DE LA EMPRESA	Inmobiliaria Infalar c. Ltda
FECHA DE PRESENTACION	al 31 de diciembre del 2016
MONEDA	Expresado en Dolares de NorteAmerica
RUC	0791724201001
EXPEDIENTE	39897
DIRECCION	Cdl las brisa mz d 3 villa9
CANTON	Machala
ACTIVIDAD PRINCIPAL	ADMINISTRACION DE INMUEBLES SEAN URBANOS O RURALES
CAPITAL SUSCRITO	\$ 306.000,00
TELEFONO	2983062
FECHA DE APROBACION DE LOS EF	VER ACTA

NOTA 2: PRINCIPIOS CONTABLES PERTINENTES

Método de preparación y cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que comprenden:

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

Dando cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No.SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2014, publicada en el Registro Oficial No.419 del 4 de abril del 2014, 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

Bases de Medición

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

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. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso legal y unidad de cuenta es el dólar estadounidense.

Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.

Al menos que indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresados en dólares estadounidenses.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la ADMINISTRACION DE INMUEBLES SEAN URBANOS O RURALES, se reconocen cuando se entrega el servicio a plena satisfacción.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del servicio de rentas internas SRI

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA ÚTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN
Edificios	20 años	5%
Equipo de Computo	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%
Maquinarias y Muebles y Enseres	10 años	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de Depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

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.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos provenientes de la actividad ordinaria de la ADMINISTRACION DE INMUEBLES SEAN URBANOS O RURALES, 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.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta; sin embargo, para ventas dentro de la jurisdicción de la Compañía, la transferencia generalmente ocurre cuando el servicio es recibido.

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CUENTA	2.015	2.016
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	4.073	1.308
CAJA BANCOS	4.073	1.308

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

NOTA 4: CUENTAS POR COBRAR, ANTICIPOS

CUENTA	2.015	2.016
ACTIVOS FINANCIEROS	69.093	46.812
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	9.093	46.812
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	60.000	-

Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, para el 2016 no se ha estimado riesgo,

NOTA 5: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CUENTA	2.015	2.016
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	907.842	741.154
TERRENOS	200.465	182.015
EDIFICIOS	375.192	652.377
CONSTRUCCIONES EN CURSO	434.875	-
MUEBLES Y ENSERES	-	3.445
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	1.706
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(102.690)	(98.389)
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		

Todo el equipo se valora de forma lineal al costo menos depreciación. La propiedad planta y equipo se deprecian considerando una vida útil revelada en las políticas contables

NOTA 6: CUENTAS POR PAGAR

Entre las cuentas por pagar figuran valores al cierre del periodo, cuyos valores serán saldados en el próximo periodo incluye obligaciones a instituciones financieras.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	31.700	58.400
LOCALES	31.700	58.400
CUENTA	2.015	2.016
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	260.884	134.977
LOCALES	260.884	134.977

NOTA 7: INGRESOS

Los importes que figuran representan los ingresos reales percibidos de INMOBILIARIA INFALAR C. LTDA S.A.

	2.015	2.016
INGRESOS	62.505	127.842
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	62.505	127.842
PRESTACION DE SERVICIOS	62.505	32.789

NOTA 8: GASTOS

Los gastos previstos se presentan según una base contable de acumulación (o devengado) modificada, que reconoce el gasto una vez que se reciben los productos o prestan los servicios.

En los gastos de personal se incluyen las prestaciones de los empleados tales como el sueldo básico

En los gastos de viajes se incluyen los costos del pasaje aéreo, las dietas, los pequeños gastos de salida y llegada y otros gastos de viaje del personal. En los servicios contractuales se incluyen los honorarios de servicios externos y de consultores. Adicional incluyen los costos de depreciación

	2.015	2.016
GASTOS	103.155	116.801
GASTOS DE VENTA	0	226
GASTOS ADMINISTRATIVOS	68.896	93.225
GASTOS FINANCIEROS	34.259	23.350

NOTA 9: GANANCIAS Y PÉRDIDA

Se reconoce las ganancias y pérdidas derivadas de los ingresos ordinarios menos los costos y gastos del periodo con sus respectivos cargos por beneficio del 15 % a trabajadores e impuesto a la renta con la tasa del 22%

	2.015	2.016
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION TRAB. E IMPTO A LA RENTA	-40.699	11.028
RESULTADO DEL EJERCICIO antes de impuestos (IR)	-40.699	11.028
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	-40.699	11.028
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUAD.	-40.699	11.028
GANANCIAS(PERDIDA) NETA DEL PERIODO	-40.699	11.028
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-40.699	11.028

NOTA 10: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA SOBRE LA QUE SE INFORMA

La fecha sobre la que se informa sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no se ha producido ningún hecho sustancial, ya sea favorable o desfavorable, que haya podido incidir en los estados financieros entre la fecha sobre la que se informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su emisión.



NARCISA AGUILAR
CONTADORA
C.I0701563751

(FIN DEL DOCUMENTO)