

# INMOBILIARIA IBAÑEZ GARCIA CIA LTDA

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 2012

### CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO

*Inmobiliaria Ibañez García Cía. Ltda. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Señor Notario Sexto Público del Cantón Machala el 18 de Agosto del año 2006, EN Machala, provincia de El Oro, dedicada a brindar servicios de negocio de Administración de bienes Inmuebles en General de Propiedad de la Cía. o de Terceros, Alquiler, Arrendamiento de Propiedades Inmuebles.*

### PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

*La contabilidad y los estados financieros se rigen por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financieras Niif para Pymes*

### PERIODO CONTABLE Y BASE CONTABLE

*El periodo Contable es de un año a partir del primero de enero y hasta el treinta y uno de diciembre, fecha en la cual emite para los asociados información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones. La NIIF para las PYMES es un conjunto auto-contenido de Normas contables que se basan en las NIC completas, pero que han sido simplificadas para que sean de uso y aplicación en pequeñas y medianas empresas; contiene un menor porcentaje de los requerimientos de revelación de las NIIF completas.*

*Las NIIF para las PYMES se presentaron en tres partes:*

*La Norma propiamente dicha que incluye 35 secciones*

*La Lista de Comprobación de Información a Revelar y Presentar, en cada uno de los estados financieros o de sus notas.*

*La importancia de las NIIF para las PYMES principalmente consisten en:*

*1. Se Abandona la contabilidad tradicional que se venía aplicando Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, basados en leyes mercantiles y leyes tributarias, comúnmente conocidas como Normas de Contabilidad financieras ó en su defecto principios de contabilidad establecidos por el Instituto Americano de Contadores Públicos .*

*2. Actualmente se cuenta con una herramienta administrativa financiera de un sistema de contabilidad uniforme a nivel mundial, basado en estándares mundiales.*

*3. A nivel empresarial, cada entidad deberá seleccionar sus propias políticas basadas en las NIIF para PYMES, a fin de Reconocer, Medir, Presentar y Revelar las cifras contenidas en los Estados Financieros.*

*4. Los encargados del mando en una organización, requieren tener conocimiento de las NIIF para las PYMES, a fin de alcanzar el lenguaje de negocios.*

*5. Las NIIF para las PYMES, permiten tener información razonable, comparable y de máxima calidad, que servirá para facilitar la toma de decisiones.*

*6. Los contadores como parte responsable del registro, medición, presentación y revelación deben estar constantemente actualizados, para una mejor respuesta a los mercados.*

*7. El Sector empresarial tendrá que formular modelos financieros basados en los mercados de las competencias.*

*8. Las NIIF para las PYMES, vienen a ser importantes para el sector docente, especialmente en el proceso de enseñanza Aprendizaje, lo que les permite una actualización a nivel mundial.*

*9. Las NIIF para las PYMES, permite la facilidad de la recaudación, control y protección de los impuestos tanto tributarios, mercantiles, municipales y aduanales, tanto para los gobiernos Centrales, Municipales y entidades de Supervisión, Fiscalización del Estado.*

*Por lo tanto las NIIF para las PYMES, se convierten en un paso de globalización muy importante, ya que es el principio de una red mundial para estar debidamente informados, actualizados, identificación de riesgos, respuestas a los riesgos, tomar decisiones.*

### CLASIFICACION Y PRESENTACION

*Los rubros que componen el Activo y el Pasivo y Patrimonio, clasificándose de acuerdo al plan de cuenta establecido en Ecuador.*

**a.- DISPONIBLE:** *El Rubro está conformado así:*

101	<b>CORRIENTE</b>	
	Efectivo y Equivalente	
10101	Efectivo	316.85

**b.- DEUDORES:** Representa los valores pendientes de cobrar por venta de servicios ofrecidos y dentro de otros activos corrientes, valor de préstamo corriente que nos efectuó un tercero.

Al 31 de Diciembre del 2012

CUENTAS Y DCTOS X  
1010205 COBRAR

101020501 Cuentas por Cobrar 15,993.62

OTROS ACTIVOS  
10108 CORRIENTES

1010801 Otras cuentas x cobrar 2,470.39

**c.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

Los saldos netos componentes de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes: Los elementos de la Propiedad planta y Equipo se valorizaran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo Directamente atribuible para poner al Activo en condiciones de Operación para su Uso de destino, el valor del activo se rebajaran con la depreciación acumulada, y perdidas existentes por deterioro acumulada.

1020101 Maquinaria	22601.08
DEPRECIACION	
102112 ACUMULADA	
Depreciación Acumulada	
10211201 Maquinaria	-5966.68

**201 PASIVO CORRIENTE:**

Cuentas por Pagar	
20103 proveedores	22,876.82
2010802 Cuentas x pagar Socios	2,000.00
2010801 Otras cuentas x pagar	63,298.91
2010701 Anticipo impto. Rta x Pagar	<u>687.06</u>

Los pasivos corrientes corresponden principalmente a cuentas a pagar propias del giro del Negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus valores nominales.

	<b>CAPITAL SUSCRITO O</b>	
30101	<b>ASIGNADO</b>	400,00
3010101	Capital Social	400,00
304	<b>RESERVAS</b>	4.802,64
30401	Reserva Legal	<u>4.802,64</u>
	<b>RESULTADOS</b>	
306	<b>ACUMULADOS</b>	33.873,66
	Resultado acumulado	
30603	Adopción Niif	526,50
30601	Ganancias Acumuladas	<u>33.347,16</u>
	<b>RESULTADOS DEL</b>	-
307	<b>EJERCICIO</b>	34837.61
		-
30702	Pérdida del Ejercicio	<u>34837.61</u>

**Capital Social:** Al 31 de Diciembre del 2012 por acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal 1.00 capital.

**Reserva Legal:** La Ley de Compañía del Ecuador requiere por lo menos al 10% de la utilidad acumulada líquida anual sea aprobada como Reserva Legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del Capital suscrita y pagada, esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas.

**Resultado Acumulada Adopción Niif:** Los ajustes Niif se registraran en el Patrimonio en la Cuenta de Resultados acumulados

**Ganancias Acumuladas:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía, y se ha utilizado para absorber pérdidas de ejercicios anteriores.

**RESULTADO DEL EJERCICIO:** El valor de pérdida del ejercicio del año 2012, se refleja a varios gastos efectuados que no compensaron con los ingresos, se incluye algunas facturas que entraron así como gastos no deducibles pues no tiene la autorización respectiva para efectuar adquisiciones de insumos que figuran en sus adquisiciones como tal.