

**Norma Internacional
De Información Financiera
Para
Pequeñas y Medianas
Entidades
(NIIF para las PYMES)**

INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.

2016

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA PYMES
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en Dólares de E.U.A)**

La información Contable que presenta la Compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A. , el inicio de su actividad económica el 26 de Noviembre de 1982

NOTA 1.- BREVE RESEÑA HISTORICA DE LA COMPAÑÍA, OBJETO SOCIAL, REGIMEN ADMINISTRATIVO.

La compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A. , tiene su domicilio en Cantón Guayaquil, Provincia Guayas y en la Parroquia Tarqui, en la Calle 5ta #205 y Cedros quien se constituyo mediante escritura Pública el 26 de Noviembre de 1982.

OBJETO SOCIAL

Se ha determinado dentro de los estatutos de INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A. que tiene por objeto de la compañía, compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

REGIMEN ADMINISTRATIVO

Se ha establecido que el Gobierno, Administración y Control de INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A., está a cargo de los siguientes organismos y personas.

- Junta General de Accionistas,
- Gerente General.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLITICAS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA PYMES

Los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2016, han sido bajo Normas Internacionales Financieras NIIFs para Pymes.

Los Estados Financieros adjunto de la Compañía han sido preparados acorde con las Normas Internacionales financieras (NIIFs) para Pymes. Los Principios de Contabilidad Aceptados (PCGA) y demás Normas y Reglamentos establecidos por Superintendencias de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la presentación de los Estados Financieros, como lo requiere la NIIF 1 Adopción de NIIF por primera vez.

Declaración de Conformidad y Presentación.

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF para Pymes. De acuerdo a lo dispuestos por la Normativa Contable.

La Junta General de Accionista Aprobó la Presentación de los Estados Financieros para Pymes el 13 de Abril del 2017,

- **Bases de Medición**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del Costo histórico con excepción de:

4. Los inmuebles que se encuentran a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente.

- **Moneda Funcional y de Presentación**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras en los Estados Financieros de la Compañía y sus Notas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América.

- **Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la conformidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

- Reconocimiento de los Gastos
- Los Gastos se reconocen por el método del devengo, es decir, cuando el servicio o bien ha sido recibido, independientemente de su pago.

2.2 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos provenientes de las Operaciones Relacionadas con la Actividad fundamental de la Compañía **INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.**, constituye principalmente por el alquiler de bienes inmuebles

2.3 ACTIVOS FIJOS

DETALLE DE ACTIVOS

Los activos de la Compañía están Contabilizados de acuerdo a su vida útil el mismo que esta expresado en dólares y representa los bienes de la **INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A.**.

La depreciación de los Activos se calculo linealmente a lo largo de su correspondiente vida Útil. Esta vida Útil se ha determinado en base al deterioro.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del Activo fijo se registra dentro de los gastos de administración.

2.4 IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.

Conforme lo dispuesto por en la Ley de Régimen Tributario Interno, el año fiscal, para efecto de la declaración del Impuesto a la Renta, abarca el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año, anualmente se prepara la Conciliación Tributaria, la misma que se presenta en las fechas determinadas por Servicios de Rentas Internas.

NOTA 3.- FONDOS DISPONIBLES

La cuenta Disponible se encuentra integradas por las cuentas Caja y Banco, la suma de ambas es \$22.603.,45

NOTA 4.- PASIVOS NO CORRIENTES

La cuenta por pagar está conformada por obligaciones dando un valor de \$201.913,02 con relacionadas locales y saldo con el Banco Bolivariano por \$185.919,32 para la adquisición de un inmueble en la Urbanización Britania II

NOTAS 5.- PATRIMONIO

El Patrimonio es de \$322.845,12 que se encuentra integrado la totalidad del Capital pagado, Reservas Legal, otras Reservas y la pérdida del Ejercicios Fiscal que suma a \$17.564,15 Dólares americanos.

NOTAS 6.- INGRESOS

Estas cuentas están conformadas por ventas tarifa 12% y 14% que sumadas dan un valor \$34.256,60 por concepto de alquiler de bienes inmuebles de acuerdo a la actividad de la compañía y tarifa 0% el valor de \$12.600,00 por alquiler de vivienda.

NOTAS 7.- EVENTOS SUBSECUENTES

INDUSTRIAL INMOBILIARIA FLEXIS S.A. , de acuerdo a la Reforma a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, cumplido en proceder a declarar y cancelar el impuesto a la Rentas correspondiente, por lo tanto se refleja en los estados financieros el gasto del Impuesto en el ejercicio corriente.

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones existe una reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades que se aplicara de forma progresiva.