

INMOBILIARIA ELICEFA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Información General

INMOBILIARIA ELICEFA S.A., es una compañía anónima constituida en el Ecuador, cuyas instalaciones están ubicadas en la Cdla. Urdesa Central Circunvalación Sur N. 405.

Su principal actividad económica es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Políticas Contables

2.1. Declaración de cumplimiento Los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

Para la realización de los estados financieros la administración requiere de estimaciones basadas en la mejor información encontrada que se detalla en las presentes notas.

A continuación un detalle de las principales políticas contables requeridas para los activos fijos.

2.2. Bases de preparación

INMOBILIARIA ELICEFA S.A., al encontrarse en el tercer grupo para la adopción de NIIF, utiliza su fecha de transición 2012, para la elaboración de sus primeros estados financieros bajo NIIF al 31 de diciembre del 2012.

INMOBILIARIA ELICEFA S.A.

INMOBILIARIA ELICEFA S.A. Balance de Situación Comparativo

Según Códigos Superintendencia de Compañías

		2012	2011	VARIACIÓN
	<u>ACTIVO</u>	212.624,84	224.029,01	(11.404,17)
	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
10101	CAJA - BANCOS	4.734,00	4.456,37	277,63
101020502	CXC NO RELACIONADOS	2.940,00	2.576,00	364,00
1010501	CREDITO TRIBUTARIO IVA	148,98	336,00	(187,02)
1010502	CREDITO TRIBUTARIO RENTA	3.885,41	3.656,32	229,09
	<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
1020101	TERRENOS	13.376,55	13.376,55	-
1020102	INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	245.537,45	245.357,45	180,00
1020112	DEPRECIACIONES ACUMULADAS	(57.997,55)	(45.729,68)	(12.267,87)
				-
	<u>PASIVO</u>	163.787,00	185.273,02	(21.486,02)
	<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
2010301	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDOR	-	-	-
2010701	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	-	-
2010702	IR POR PAGAR DEL EJERCICIO	3.011,46	4.937,02	(1.925,56)
2010703	CON EL IESS	-	-	-
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	-	-	-
2010705	15% PART. TRABAJADORES	-	-	-
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	160.775,54	336,00	160.439,54
	<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
2020201	PRESTAMOS DE ACCIONISTAS/PREST CIAS RELAC	-	180.000,00	(180.000,00)
				-
	<u>PATRIMONIO</u>	48.837,84	38.755,99	10.081,85
30101	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.200,00	1.200,00	-
30401	RESERVA LEGAL	2.066,74	1.058,56	1.008,18
30402	OTRAS RESERVAS	12.843,67	12.843,67	-
30601	UTILIDAD NO DISTRIB EJERC ANT	23.653,76	8.019,88	15.633,88
30701	RESULTADO DEL EJERCICIO	9.073,67	15.633,88	(6.560,21)
	<u>TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO</u>	212.624,84	224.029,01	(11.404,17)

DIRECCIÓN: CDLA. URDESA CENTRAL, CIRCUNVALACION SUR N. 405
TELEFONO: 042884658
GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA ELICEFA S.A.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye a los activos financieros líquidos como son: depósitos, inversiones financieras líquidas a un plazo menor a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales son activos financieros no derivados por pagos fijos, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización, ya que dichos valores son de fácil recuperación.

2.5. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición. Son valuados con el precio promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.6. Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden por su costo.

El costo de Propiedad Planta y Equipo comprende: precio de adquisición (factura de importación, pago agentes afianzados, fletes, pagos en la aduana), costos relacionados con la ubicación del activo y su puesta en funcionamiento según lo previsto por la gerencia (honorarios profesionales a técnicos), costo de desmantelamiento y retiro del elemento y rehabilitación de la ubicación del activo.

Además se considera como parte de la Propiedad Planta y Equipo a los costos por préstamos (intereses) de la financiación directamente atribuible a la adquisición o construcción de un activo.

Una vez activados los elementos de Propiedad Planta y Equipo, son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos por mantenimiento a la maquinaria y demás elementos de la Propiedad Planta y Equipo son reconocidos en resultados del período, como gastos.

Los elementos de Propiedad Planta y Equipo son depreciados en línea recta, y de acuerdo a la siguiente tabla:

INMOBILIARIA ELICEFA S.A.

Activo Fijo

Propiedad, Planta y Equipo	Años	% Equivalente
Edificios, Instalaciones:	20 años	5%
Maquinaria y equipo:	10 años	10%
Muebles y enseres:	10 años	10%
Equipos de oficina:	10 años	10%
Vehículos:	5 años	20%
Equipo de computación:	3 años	33%

El retiro o venta de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y reconocido en resultados.

El método de depreciación, el tiempo de vida útil son revisados al final de cada año, para detectar cualquier cambio significativo.

Cabe recalcar que no se ha tenido que realizar ajustes ya que los activos fijos no han sido objetos de algún deterioro.

2.7. Activos intangibles

Los activos intangibles son registrados al costo menos la amortización acumulada. La amortización se efectúa en línea recta sobre su vida útil esperada.

INMOBILIARIA ELICEFA S.A.

3. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1ro. De enero del 2009, la cual ratifica con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente se estableció el cumplimiento del cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con las NIIF a partir del 1ro de enero del 2012 según Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005, en la cual nos clasificamos en el grupo de PEQUEÑA EMPRESA, NIIF para Pymes.

La compañía define como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1ro. Enero del 2012.


SRA. CECILIA CHEDRAUI SAAB
GERENTE GENERAL


CPA. MADELEINE BRUNETT PLUA
CONTADOR