

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Señores Accionistas de INMOBILIARIA YOLAR S.A.

Informe sobre los estados financieros

Los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA YOLAR S.A. Que comprenden el estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultado, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Norma Generalmente Aceptadas de Contabilidad y que la presentación a la Superintendencia de Compañías se realizó con las normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

	2012
EFFECTIVO	4912.89
CUENTAS POR COBRAR	4368.70
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	11851.84
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	21133.43
ACTIVOS NO CORRIENTES	
EDIFICIOS	112693.62
MUEBLES	386.14
EQUIPOS ETC	950.00
DEPRECIACIONES	- 27542.26
TOTAL	86487.50
TOTAL ACTIVOS	107620.93
CUENTAS POR PAGAR	8449.35
PASIVOS PR IMPUESTOS	112.80
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	8562.15



PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	2000.00
RESERVA LEGAL	7547.86
RESERVA FACULTATIVA	50262.64
UTILIDAD DEL EJERCICIO	39248.28
TOTAL	99058.78
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	107620.93

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

2012

SERVICIOS ARRIENDOS	148600.60
COSTO	28799.16
MARGEN BRUTO	119801.44
GASTOS ADMINISTRATIVOS	109352.32
UTILIDAD DEL EJERCICIO	39248.28
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	5887.24
IMPUESTO RENTA CAUSADO	7673.04
GANACIA NETA DEL PERIODO	25688.00

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA YOLAR S.A.; fue constituida el 20 de marzo de 1986 en Quito - Ecuador y su objeto social es Administración, mantenimiento, construcción de bienes raíces.

Al 31 de diciembre del 2012, el personal total de la Compañía alcanza 1 administrador, la asistente en la oficina y el contador respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Generalmente Aceptadas de Contabilidad

Efectivo y bancos - Constituye activos financieros, efectivo mantenido en cuentas corrientes.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los inmuebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada esto es el importe acumulado de las pérdidas de deterioro.

Los gastos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos inmuebles de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor del inmueble y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos determinables.

2.1 Beneficios a empleados

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Bonos a los ejecutivos - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de servicios - Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios derivados del arriendo son reconocidos cuando la Compañía transfiere los inmuebles, de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones - Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.



Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante 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 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un 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 NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2012, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período inicial a las NIIF el año 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012



HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados Financieros (marzo 28 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener efecto importante sobre los estados Financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Marzo 28 del 2013 y serán presentados de inmediato a los Accionistas en la Junta General Extraordinaria para su aprobación.


Yolanda González Rey

GERENTE GENERAL