

Guayaquil, Agosto 31 de 2018

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2012**

### **Información General**

Compañía: Inmobiliaria Valmar S.A.

Dirección: Guayas, Guayaquil, Av. Del Rotarismo 325 y Calle Cuarta

Teléfono: 042881961

Ruc: 0990095566001

Expediente: 4925

Fecha de Constitución: Febrero 4 de 1969.

Número de Registro Mercantil: 172

Objeto Social: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

Fecha de aprobación de estados financieros: Agosto 28 de 2018.

### **Moneda Funcional**

Dólar

### **Bases de Presentación**

En el país no existe una ley que defina lo que es una mediana y pequeña empresa o PYMES pero de acuerdo a los parámetros establecidos por la Superintendencia de Compañía, INMOBILIARIA VALMARS.A., está clasificada como una \*PYME porque cumple con los siguientes requisitos: Número de Empleados: 1-9; Ingresos Anuales: \$ 100.000,00; Valor de Activos: \$ 100.000,00.

Además tiene como objeto social principal que es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, fue constituida en Febrero 4 de 1969 y de acuerdo a la resolución de la Superintendencia de Compañías está obligada a la presentación de sus estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

\*Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 2007-2010 Micro, Pequeña y Mediana Industria de la Presidencia de la República del Ecuador

### **Declaración de Cumplimiento**

De acuerdo a lo señalado en las bases para la presentación de las NIIF, la compañía está obligada a la presentación de sus estados Financieros bajo norma NIIF para PYMES.

Ya para el año 2012 es el segundo año en la cual la compañía presenta sus estados financieros bajo las normas NIIF.

## **Principales Políticas Contables**

Inmobiliaria Valmar S.A. empezó a aplicar las normas NIFF a sus estados financieros desde enero del año 2012.

Entre las cuentas o partidas más relevantes que se utilizaran en las actividades ordinarias de Inmobiliaria Valmar S.A. en cuanto a los activos corrientes (efectivo y su equivalente, Inversiones e impuestos anticipados).

Con relación a los activos no corrientes (propiedades, depreciaciones y deterioro acumulado), la compañía tiene solamente en su poder un terreno ubicado en las calles Panamá e Imbabura el mismo que está ingresado por el valor de \$ 156.747,60 que es el valor de la propiedad de acuerdo al comprobante emitido por el M. I. Municipalidad de Guayaquil por predios urbanos del año 2012 el mismo que fue cancelado el 3 de enero de 2012.

En cuanto a los pasivos corrientes las partidas relevantes a utilizar son cuentas y documentos por pagar, provisiones por pagos de impuestos ante la administración tributaria, no con los empleados ya hasta el momento la compañía no tiene personal bajo su relación de dependencia y los pasivos no corrientes las partidas que se utilizaran son las cuentas y documentos por pagar a los accionistas que específicamente es el pago de dividendos aun pendientes por cancelar.

Los ingresos fueron por actividades ordinarias que fueron por el pago de rendimientos financieros por las Inversiones que la compañía mantiene con el Banco Bolivariano y por el pago de dividendos ya que la compañía es accionista en la compañía Industrial San Carlos y en su subsidiaria de títulos de valores denominada Inversancarlos y fueron medidos al valor razonable.

Sus principales gastos fueron por sus actividades ordinarias.

## **Detalle de Estados Financieros**

### **Estado de Situación Financiera**

En el estado de situación financiera, su saldo en caja-banco fue de \$ 3.582.05 que se encuentra en la cuenta corriente del Banco Bolivariano que es la única que tiene la compañía, dentro de los activos fijos se encuentra un terreno que tiene ya por varios años la compañía, el mismo que fue

ingresado en su valor real, no tenemos cuentas por cobrar debido a que se no tenemos ingresos por facturación de bienes o servicios los únicos ingresos son acreditados directamente a la cuenta corriente de la compañía que son por Rendimientos Financieros y Dividendos, se obtuvo una utilidad después de impuestos por un total de \$ 39.899,64.

### **Estado de Resultados Integral**

En el 2012 la compañía sus ingresos fueron ingresos ordinarios que fueron por pagos de dividendos y Rendimientos los ingresos totales fueron de \$ 53.473,51. Además los gastos principales de la compañía fueron por concepto de gastos administrativos.

### **Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo**

El saldo del flujo de efectivo fue de \$ 3.582,05 que se compone por los cobros realizados por los ingresos ordinarios y los gastos por pagos a proveedores, impuestos y las respectivas provisiones para el pago de impuestos en el año 2013.

### **Estado de Cambios de Patrimonio**

El capital social pagado en un 100% de la compañía es de \$ 960,00 que es con lo que se inició la misma, teniendo un capital suscrito de \$ 960,00 autorizado y el valor de cada acción de \$ 0.40.

La utilidad del ejercicio económico del año 2012 fue de 39.899,64.