

1.- ANTECEDENTES

INMOBILIARIA INMOALPACA

(En adelante "La empresa") Es una Empresa de responsabilidad limitada, legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 1 de Junio del 1993, inscrita en el Registro Mercantil, Notaria vigésima cuarta del cantón Quito con fecha 5 de Junio del 1993.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica al arrendamiento de bienes inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 27 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 1 de Junio del 1993.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Colon y José Tamayo E10-31 Quito - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1791249372001

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

Elaborado por:

Mónica Erazo

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de marzo del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.- BASES DE PRESENTACION

2.1. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.2. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

2.3. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2013

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF; y

Elaborado por:



Mónica Erazo

- El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2013).

3.1. Conciliación del Patrimonio

CONCEPTO	TOTAL PATRIMONIO
CAPITAL SOCIAL	400.00
RESERVA LEGAL	100.00
RESERVA FACULTATIVA	29415.99
GANANCIAS ACUMULADAS	29549.29
PERDIDAS ACUMULADAS	14551.98
UTILIDAD DEL PERIODO	2224.25
IMPLEMENTACION NIFF	2224.25


Señor Carlos Calcedo

Gerente General


Lic. Mónica Erazo

Contadora

Elaborado por:	Mónica Erazo	
----------------	--------------	--