INMOBILIARIA NELISAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía INMOBILIARIA NELISAN S.A., fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 26 de Febrero del 1988 con la razón social de INMOBILIARIA NELISAN S.A. y aprobada por la Superintendencia de Compañías. Tiene por *objeto* EL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

2. MONEDA FUNCIONAL.-

Los estados financieros han sido expresados en dólares de Estados Unidos de Norte América.

Los estados financieros se presentan inicialmente bajo base de costo histórico y posteriormente a valor razonable.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA POLITICAS CONTABLES.-

Todas las partidas de los Estados Financieros serán evaluadas y medidas de acuerdo a lo requerido por la NIIF para PYMES que son los costos establecidos con el sistema de reconocimiento inicial y reconocimiento posterior y de acuerdo a su valor razonable.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados en *cumplimiento con las* secciones de las NIIF para PYMES emitidas por el IASB.

3. POLITICAS CONTABLES DE ACUERDO A LAS NIIF

Las políticas contables de la Compañía están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y autorizadas por la Superintendencia de *Compañías del Ecuador, así como determinadas* prácticas emitidas por la misma Superintendencia, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros, en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la

información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Activos

Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Representan el efectivo disponible, los saldos en bancos y las inversiones a menos de tres meses plazo, valores de libre disposición por parte de la Compañía.

POLÌTICAS FINANCIERAS

	2013 (Dólares)
Bancos	**702.61**
Total:	**702.61**

Efectivo Equivalente de Efectivo (cobro a clientes)

La compañía tiene como política que los depósitos se realizan de manera diaria hasta las 5 pm, y de haber remanentes pasado de esto quedaran en custodio del cajero(a) responsable, de los valores en efectivo originado por cobro de clientes.

Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades y los equipos están registradas a una base que se asemeja al valor razonable.- El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año igual que las pérdidas por deterioro del valor de los activos.

Las propiedades y los equipos se deprecian por el método de línea recta basado en los años de vida útil estimada de los respectivos activos,

Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	5 años
Equipo de Computación y software.-	3 años
Vehículos, equipo de transporte y Caminero Móvil	5 años

Ingresos Provenientes de Actividades Ordinarias Y Sus Respectivos Costos

Los ingresos se registran en base a la transferencia de los bienes o la prestación de los servicios siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Se reconoce el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.

La empresa adoptará como principio subyacente el reconocimiento de sus cuentas de resultado de acuerdo al principio del devengado. La empresa medirá los ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, descuentos por pronto pago, descuentos por volumen de ventas, acorde a las actividades de nuestra empresa que brinda única y exclusivamente servicios.

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

La empresa reconocerá un Pasivo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento. El reconocimiento inicial

de estos Pasivos se medirán al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados.

La empresa estipula como política contable que la factura emitida a clientes se cobrara hasta su vencimiento, que se determina en 15 días de crédito, a partir de su fecha de emisión, se realizaran las acciones legales necesarias y provisiones para incobrables de acuerdo lo determine la NIIF.

Patrimonio

El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos. Se puede subclasificar en el estado de situación financiera. Por ejemplo, en una sociedad por acciones, las subclasificaciones pueden incluir fondos aportados por los accionistas, las ganancias acumuladas y ganancias o pérdidas reconocidas directamente en patrimonio.

5.- **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2013, el Capital Social está constituido por $ 800,00 acciones, suscritas al valor nominal de US$ 1,00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

	Acciones	Capital
BUCHELI SANCHEZ JOSE ESTUARDO	4	0.16
BUCHELI SANCHEZ KRISTEL E.	4	0.16
BUCHELI SANCHEZ MARIA P.	4	0.16
HEREDEROS DE SANCHEZ ROBAYO DE BUCHELI	19.988	799.52
	20.000	800

Estos Estados Financieros fueron aprobados el 01 de Abril del 2014

Atentamente,

BUCHELI SANCHEZ JOSE ESTUARDO
Gerente General
C.I. 0919560052