

Sección 8.- Notas a los Estados Financieros

Breve Introducción..-

La compañía Inmobiliaria Jefervelasco s. A JEFEVELAS Ubicada en Cosme Renella No 216 y Av. De las Américas está dedicada a la compra y venta y Administración, arriendo, anticresis, permuta, corretaje explotación y tenencia de bienes Inmuebles urbanos y rurales, el Edificio es conocido como Edificio la Española ahí se encuentran ubicadas sus oficinas principales fue constituida el 27 de Junio de 1988 , y posee número de expediente es el 55786

Moneda Funcional

Los Estados Financieros están presentados en las unidades monetarias de Dólares Americanos, moneda que está vigente en nuestro país.

Bases de elaboración

Estos Estados Financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF).

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las Pymes exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos ocurridos durante el período Fiscal y aplicación de las NIIF

Posición Financiera

La empresa refleja ingresos y contribuyo para cumplir con pagos en relación a la operación normal del negocio y demás obligaciones con el resto de las entidades de control

Los Pasivos están en obligaciones por cubrir a los proveedores y Anticipos por liquidar para el siguiente ejercicio fiscal.

El patrimonio formado por el capital Social y por las utilidades del ejercicio presente 2012, este año presento actividad económica y la generación de ingresos.

JEFERVELASCO	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 31,258.38	\$ 14,299.86
CAJA GENERAL	\$ 4,195.35	\$ 221.46
OTRAS CTAS POR COBRAR	\$ 16,010.59	\$ 0.00
CREDITO TRIBUTARIO	\$ 8,366.94	\$ 10,405.07

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 2,685.50	\$ 3,673.33
OTROS ACTIVOS CTES	\$ 0.00	\$ 0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 924,278.01	\$ 304,069.53
ACTIVOS FIJOS	\$ 960,029.78	\$ 339,821.30
DEP.ACUM. ACTIVOS FIJOS	-\$ 35,751.77	-\$ 35,751.77
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 955,536.39	\$ 318,369.39
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 955,536.39	\$ 318,369.39
PASIVOS	\$ 320,322.20	\$ 303,719.90
CTAS X PGAR	\$ 2,267.43	\$ 0.00
IMPTO C PAGAR	\$ 106.39	\$ 5,412.37
15% PART. TRABAJADORES	\$ 81.63	\$ 3,979.79
PROVISIONES	\$ 24,571.25	\$ 9,366.83
CTAS X PAGAR L/P ACCIONISTA	\$ 282,192.01	\$ 284,067.54
CTAS X PAGAR L/P RELACIONADAS	\$ 10,103.49	\$ 0.00
OTROS PASIVOS	\$ 1,000.00	\$ 0.00
PATRIMONIO	\$ 635,214.19	\$ 14,649.49
CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00
RESERVA LEGAL	\$ 141.52	\$ 141.52
OTRAS RESERAS	\$ 13.39	\$ 13.39
UTILIDADES ACUMULADAS	\$ 13,694.58	-\$ 9,449.69
RESULTADO EJERCICIO	\$ 356.16	\$ 23,144.27
SUPERAVIT POR REVALUACION	\$ 620,208.54	\$ 0.00

Políticas Contables.

Cuentas por Cobrar

la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte de cobranzas,. Eso significaría que no se está recuperando la misma durante el año e ir aprovisionando el valor a otra cuenta en caso de que al vencimiento mayor al año no se logre recuperar

Política contable: Inmuebles, maquinaria y equipo

La empresa actualmente cuenta con Activos Fijos los mismos que se efectuó la revalorización por la edificación, la misma que se detalla más adelante el acta que se efectuó

Depreciación.-

La compañía deprecia sus activos bajo el método de línea recta, sin valor residual y en base a la siguiente tabla de acuerdo a la Ley de Régimen tributario Interno:

Esta política la seguirá manteniendo con la adopción de las NIIF.

Activo Fijo Vida Útil

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 cómputo	3 años	3

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 reconoció en resultados.

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

Activos intangibles

La empresa cuenta con un Sistema Integrados de información cuyo software fue donado por los accionistas.

Provisión para obligaciones Varias

La empresa tiene obligaciones en cancelar cuentas por beneficios acumulados para los trabajadores

La empresa cumplió con el pago de sueldos y demás beneficios Sociales que correspondían al periodo 2012.

Estado de Resultado Integral 2012

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año del ejercicio fiscal del 2012, y este a su vez se hará la deducción del crédito tributario a favor de la empresa que está distribuido de la siguiente manera.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	2012
INGRESOS GENERADOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 108,066.75
GASTOS OPERACIONALES	\$ 0.00
OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$ 107,522.57
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 60,798.89
APORTE SEGURIDAD SOCIAL	\$ 10,089.70
OTROS BENEFICIOS	\$ 11,991.61

OTROS PAGOS Y SERVICIOS	\$ 24,642.37
UTILIDAD LIQUIDA	\$ 544.18
OTROS PAGOS IMPTOS Y PARTICIPACION	\$ 188.02
15% PART.TRABAJADORES	\$ 81.63
23% IMPTO RENTA	\$ 106.39
UTILIDAD NETA	\$ 356.16

Revalorización de Activos Las propiedades, planta y equipo, representan

Los activos tangibles adquiridos, contruidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, se puede proceder a la aplicación de la revalorización y así mismo activos para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

Conclusiones y Recomendaciones

La adopción de las NIIF genera la presentación de Información Financiera, razonable, confiable, coherente y sobre todo real, lo cual facilita el entendimiento para los representantes de la empresa quienes podrán tomar decisiones sobre la información presentada. Mantiene los Activos de la empresa a su valor real, determinando su deterioro a futuro. Los sucesos reflejados se contabilizan y se presentan de acuerdo con su esencia y realidad económica, mediante asientos contables

El efecto comparativo de los Estados Financieros de NEC a NIIF permitió conocer cuanto pueden cambiar los saldos como consecuencia de la revalorización en un mismo ejercicio económico.

Esta implementación efectuada por la empresa le permitirá crear nuevos modelos económicos, organizar y planificar sus actividades, objetivos y metas tanto en los procesos administrativos como en la calidad de sus servicios, en forma general permitirá fortalecer el control interno, y la presentación a valor razonable de sus Estados Financieros.


CPA Maribel Peralta

Implementadora NIIF