

1) ACTIVIDADES

La Compañía INMOBILIARIA DA VINCI S. A. INDAVINCISA Tiene como actividad principal Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía fue constituida 26 de Octubre de 1988 e inscrita 01 de Febrero del 1989 siendo su domicilio principal la ciudad de Guayaquil.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas Consolidadas del ejercicio 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías mediante resolución en el año 2006.

b) Normas NIIF con fecha de aplicación al 01 de Enero del 2012.

1.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Las conciliaciones de NEC a NIIF por el ejercicio económico del año 2011(periodo de transición)

Las mismas que fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de enero del 2012, estas fueron Preparadas de acuerdo, tal como se define en la Sección 35 de las NIIF para las Pymes transición.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año determinado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas

Partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). 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.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera a1 31 de Diciembre del 2011 y 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas Políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de Diciembre de 2012, el saldo ascendió a \$ 102,68 comprendido por:

	<u>2012</u>
CAJA Y BANCOS	
Caja y Bancos	102,68
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	<u><u>102,68</u></u>

CREDITO TRIBUTARIO IVA

	<u>2012</u>
Crédito Tributario IVA	4,80
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO IVA	<u><u>4,80</u></u>

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DA VINCI S. A. INDAVINCISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE ascienden a \$ 15.156,78

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Edificios	2.629,21	14.956,19	-	17.585,40
Muebles y Enseres	-	-	-	-
Vehículos	-	-	-	-
Equipos de Computación y softw	-	-	-	-
Equipos de Comunicación	-	-	-	-
Equipos de Seguridad	-	-	-	-
Maquinarias	-	-	-	-
Terrenos	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1.549,35)	-	(879,27)	(2.428,62)
Total de Propiedad, Planta y Equipo	1.079,86	14.956,19	(879,27)	15.156,78

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES**2012**

Préstamos Accionistas Locales	2.855,39
TOTAL DE PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	2.855,39

CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1,00 cada una.

AUMENTO DE CAPITAL**2012**

Aumento de Capital	1.411,03
TOTAL AUMENTO DE CAPITAL	1.411,03

OTRAS RESERVAS

2012

Otras Reservas	<u>14.956,19</u>
TOTAL OTRAS RESERVAS	<u><u>14.956,19</u></u>

UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES

2012

Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores	<u>1.298,91</u>
TOTAL UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	<u><u>1.298,91</u></u>

PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES

2012

Pérdida Ejercicios Anteriores	<u>(592,34)</u>
TOTAL PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	<u><u>(592,34)</u></u>

PERDIDA DEL EJERCICIO

2012

Pérdida del Ejercicio	<u>(5.464,92)</u>
TOTAL PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>(5.464,92)</u></u>

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

2012

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DA VINCI S. A. INDAVINCISA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<i>INGRESOS</i>	<u>2.200,00</u>
<i>TOTAL INGRESOS NETOS</i>	<u><u>2.200,00</u></u>

NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO

	<u>2012</u>
<i>Total Costos y Gastos de Ventas y Adm.</i>	6.785,65
<i>Depreciaciones</i>	879,27
<i>Amortizaciones</i>	<u>-</u>
<i>Total Gastos del periodo</i>	<u><u>7.664,92</u></u>