



**INMOESTELSA**  
INMOBILIARIA ESTELITA S. A.  
Ciudadela El Paraíso Ciruelos Villa M-11 y Naranjos  
Teléfonos 4622942- 4623036 Email grmartineza@hotmail.com  
Guayaquil-Ecuador

**COMPAÑÍA INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S. A.**

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

**1. Operaciones**

La Compañía, INMOESTELSA, INMOBILIARIA ESTELITA S. A. se constituyó en Guayaquil el 1 de Septiembre del 1.989, en la República del Ecuador, su actividad principal es la ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

**a. Bases de presentación**

La compañía, lleva sus registros de contabilidad y prepara sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales Financieras (NIIF para las PYMES) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para la PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables y críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**b. Políticas Contables**

La compañía fue constituida en el año 1989 y presenta sus Estados Financieros de acuerdo a NIIF para PYMES. La compañía no presenta efectos tanto en los activos pasivos y patrimonios.

Las Políticas contables aplicadas son consistentes con la del ejercicio actual y se detallan a continuación:

**b.1.) Efectivo**

Comprende el efectivo disponible que se mantiene en caja y los depósitos o transferencias se los realizarán en bancos, una vez que se abra una cuenta corriente.

**b.2.) Cuentas por Cobrar – Operacionales**

Las cuentas por cobrar operacionales son reconocidas inicialmente a su valor razonable, en estos cobros futuros determinaremos una tasa de interés vigente para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar.



## INMOESTELSA

INMOBILIARIA ESTELITA S. A.

Ciudadela El Paraíso Ciruelos Villa M-11 y Naranjos

Teléfonos 4622942- 4623036 Email grmartineza@hotmail.com

Guayaquil-Ecuador

### **b.3.) Propiedades, muebles y equipos**

A la fecha no hay adquisición de propiedades, muebles y equipos, los mismos una vez que existan en los activos de la compañía se registrarán al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y el deterioro de valor. El método de depreciación a utilizar será en línea recta.

### **b.4.) Beneficios a los empleados**

La compañía pagará a los empleados todo tipo de contraprestaciones que por ley se debe proporcionar a los trabajadores, incluyendo Administradores y Gerentes a cambio de sus servicios, como son: Beneficios a corto plazo, Beneficios Post-empleados, Otros Beneficios a Largo Plazo y Beneficios por terminación.

Se reconocerá como gastos los beneficios de los empleados a que tengan derecho como resultado del servicio prestado en el período que se informa. La empresa reconocerá como pasivo las contribuciones a fondos de beneficios para los empleados si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

La Compañía a la fecha de este informe no mantiene personal en relación de dependencia.

### **b.5.) Reconocimiento de Ingresos**

La Compañía generará ingresos ordinarios a partir del año 2012 por concepto de su actividad principal mencionada en párrafos anteriores, cuyos ingresos serán medidos al valor razonable. En los ingresos de actividades ordinarias se incluirán solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos o por recibir por parte de la entidad y se excluirán los importes recibidos por impuestos de terceras personas como: impuestos sobre las ventas o impuestos sobre el valor añadido.

### **b.6.) Gastos**

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerá como gastos en el estado del resultado integral cuando haya



**INMOESTELSA**  
INMOBILIARIA ESTELITA S. A.  
Ciudadela El Paraíso Ciruelos Villa M-11 y Naranjos  
Teléfonos 4622942- 4623036 Email grmartineza@hotmail.com  
Guayaquil-Ecuador

surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

Al cierre de este período la compañía no ha presentado gastos operativos.

### 3. Notas a los Estados Financieros

#### a) Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2012, el efectivo o equivalentes del efectivo, está confirmado como sigue:

| Detalle      | US\$   |      |
|--------------|--------|------|
|              | 2012   | 2011 |
| Caja General | 800,00 | 0,00 |

Este valor corresponde a la aportación inicial de los accionistas, con la que se constituyó la compañía.

#### b) Patrimonio

El Patrimonio de la compañía está compuesto por los siguientes accionistas:

|                         | Valor Nominal | No. Acciones | Valor Total |
|-------------------------|---------------|--------------|-------------|
| Accionistas             |               |              |             |
| Arturo Martínez Andrade | \$ 1,00       | 400          | 400,00      |
| Marcia Poveda Ricaurte  | \$ 1,00       | 400          | 400,00      |
| Total                   |               | 800          | 800,00      |

#### c) Estado de Resultado Integral

Este reporte se presenta en cero, por cuanto la compañía no generó operaciones durante el año 2012.

#### d) Estado de Cambios en el Patrimonio

No se han producido cambios, debido a que el valor que se refleja en el capital social corresponde al valor entregado inicialmente por los accionistas para la constitución de la compañía.



## INMOESTELSA

INMOBILIARIA ESTELITA S. A.

Ciudadela El Paraíso Ciruelos Villa M-11 y Naranjos

Teléfonos 4622942- 4623036 Email grmartineza@hotmail.com

Guayaquil-Ecuador

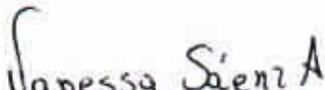
**e) Estado de Flujo de Efectivo**

Solo mantiene \$800.00 en caja que corresponde a la constitución de la Compañía.

**f) Aprobación de los Estados Financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración, y autorizados para su publicación en Febrero del 2013.

  
Gustavo Raúl Martínez Andrade  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**GERENTE GENERAL**

  
Freya Vanessa Sáenz Alvarado  
**CONTADOR**