

**INMOBILIARIA INMOFERPA S.A**

**Estados Financieros**

**Comparativos por los Años terminados al 31 de  
Diciembre del 2012 y 2013**

**Normas Internacionales de Información Financiera**

## PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

### NIC 1

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INMOFERPA S.A. reflejan razonablemente, la situación, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, han sido elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta presentación razonable proporciona la imagen fiel de los estados de las transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y de los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos fijados en el Marco Conceptual de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Estructura y Contenido

Los Estados Financieros incluyen los siguientes componentes:

- Un Estado de Situación
- Un Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Un Estado de Flujo de Efectivo y
- Notas Explicativas a los Estados Financieros.

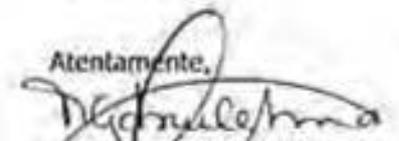
Las Notas Explicativas incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información complementaria de carácter cuantitativo y cualitativo.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INMOFERPA S.A. han sido elaborados bajo la hipótesis de Empresa en Marcha.

INMOBILIARIA INMOFERPA S.A. ha preparado sus Estados Financieros bajo la hipótesis contable del devengado, excepto por lo relacionado con la información sobre los flujos de efectivo, lo que implica que las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio neto, ingreso y gastos (los elementos de los Estados Financieros) cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual para tales elementos.

Periodicidad de Informar: Al 31 de Diciembre del 2013

Atentamente,



CPA MA. GABRIELA AMAT  
Reg. Nacional 30.850

## INMOBILIARIA INMOFERPA S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013

### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

(Expresadas en US Dólares)

#### INMOBILIARIA INMOFERPA S.A.

El objeto social de la compañía será dedicarse como actividad principal:

- a) A la actividad de construcción, diseño y remodelación de toda clase de edificios y viviendas.

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

##### Aplicación en Ecuador

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348 se publicó Resolución No. 06.Q.CI.004, en la que se resuelve aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Entidades sujetas al Control de la Superintendencia de Compañías.

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías a través de resolución NO.SC.DS.G.009.006 dicta instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicables a todas las entidades en la cual señala lo siguiente:

##### Presentación de Estados Financieros y Reportes

Los estados y reportes financieros se prepararán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación para los años 2010, 2011 y 2012 fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, Publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las transacciones y operaciones económicas de la compañía serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento sobre determinada transacción y operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponda solo para efectos impositivos.

Las compañías y entes obligados a aplicar NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria que deberá sustentarse y revelarse mediante Notas Explicativas.

Opciones para presentar los Estados Financieros (3er. Grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2012.

Opción 1.- Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2.- Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010 y presentación de Estados Financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

## POLITICAS PRINCIPALES

### ACTIVOS NO CORRIENTE

#### A) NIC 16 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

La compañía INMOBILIARIA INMOFERPA S.A. tenía registrado al final del periodo 2011 en el Grupo Propiedad Planta y Equipo el siguiente vehículo:

ACTIVO	MARCA	MODELO
VEHICULO	HUYTDAI	AÑO 2006

El cual fue vendido, por cuanto en el grupo Propiedad Planta y Equipo en la cuenta Vehículo, equipos de transporte y equipo camionero móvil quedaría registrado de la siguiente manera:

	31/12/2012	31/12/2013
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		
Vehículo, equipos de transporte y equipo camionero móvil	1) 9,800.00	0.00
	9,800.00	0.00

**B) PATRIMONIO**

El patrimonio de la compañía está conformado por el aporte de los inmuebles:

Capital Suscrito \$800.00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00

Hasta febrero del 2008, la NIC 32 requería que dichos instrumentos sean clasificados como pasivos financieros; sin embargo en febrero del 2008 se publicó una enmienda a dicha norma de aplicación obligatoria a partir de enero del 2009, la cual, entre otras, considera que las acciones redimibles que cumplan con ciertas características son consideradas como patrimonio. Tal como se puede observar en la sección contigua "Fundamentos técnicos", la compañía puede continuar registrando como patrimonio sus acciones por lo siguiente:

1. existe una sola clase de acciones y las únicas acciones en uso podrían ser consideradas como acciones redimibles,
2. estas acciones le otorgan al Constituyente una participación proporcional en los activos netos,
3. no existen otros instrumentos financieros en emisión cuyos flujos de efectivo en su totalidad estén basados sustancialmente en los resultados, cambios en los activos netos o cambios en el valor razonable reconocidos o en el patrimonio que podrían restringir o arreglar el retorno residual de las acciones redimibles,
4. las acciones redimibles son la clase más subordinada de instrumentos, principalmente por no existir otro tipo de acciones o instrumentos de patrimonio.

La aplicación de la antes referida enmienda se debe efectuar con efecto retrospectivo; sin embargo, debido a que la compañía siempre lo ha clasificado como patrimonio, no existiría mayores implicaciones.

Las partidas que incluyen el Patrimonio al corte del 31 de diciembre del 2012 y 2013 son:

PATRIMONIO		31/12/2012	31/12/2013
Capital	1)	800.00	800.00
Aportes de Socios o Accionistas para Futuras Capitalizaciones	2)	9,174.70	0.00
Pérdidas Acumuladas	3)	-174.70	-174.70
Perdida del Ejercicio	4)	0.00	-025.30
		<b>9,800.00</b>	<b>0.00</b>

**C) ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**

Esta NIIF se aplica cuando la Entidad adopta las NIIF por primera vez. En el caso de la INMOBILIARIA INMOFERPA S.A. no ha tenido ajustes al respecto por ende la NIIF 1 no aplica.

**D) HECHOS POSTERIORES**

No ha ocurrido hechos posteriores a la fecha del cierre de los Estados Financieros.