

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO
ECONOMICO – FISCAL AÑO 2012**

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía **INMOBILIARIA ACOSVIL S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Ab. J. Antonio Haz Quevedo, el 30 de Julio de 1991, inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Octubre de 1993.

El capital social inicial suscrito de la compañía es de US \$ 1,120.00

El plazo de duración de la presente compañía será de 50 años, por lo tanto vencerá el 26 de Octubre del 2043.

El objeto social en su aspecto relevante indica que "... la empresa se dedicará a la actividad de alquiler de bienes inmuebles."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 12 de Enero del 2015.

Dirección domiciliaria y otros datos de control

El RUC es: 0991275746001

Expediente: 69323

Dirección domiciliaria: Capitán Nájera # 4021 y la 13 Esq.

B.- ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **INMOBILIARIA ACOSVIL S.A.** al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

GERENTE REPRESENTANTE LEGAL

Cap. ® Galo Acosta Peñafiel

PRESIDENTE

Sra. Sara Villao Pinto

NOMINA DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA AL 31 -12-2012

ACOSTA VILLAO FREDDY XAVIER	50%	US \$ 560.00
ACOSTA VILLAO MERWIN ANTONIO	50%	US \$ 560.00

TOTAL

US \$ 1,120.00

C.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

C.1.- BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde el mes de Marzo del año 2000.

Los Estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF en el Ecuador.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. En el año 2012 son los primeros Estados Financieros bajo NIIF siendo el periodo de transición el año 2011.

Los Estados Financieros preparados bajo NIIF para las PYMES, han sido formulados por los Administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo.

C.2.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

Los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad, son validados en cada una de las transacciones financieras y administrativas por el Gerente General, concluyéndose que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se las realiza observando y cumpliendo las disposiciones legales vigentes en el país, además todos los recursos puestos a disposición para el giro normal del negocio de **INMOBILIARIA ACOSVIL S.A.**, son utilizados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

C.3.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Cabe resaltar, que los Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Egresos, no han sido ajustados por su composición, es decir no son susceptibles de cambios por ninguna eventualidad su valor en el futuro.

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple con los requisitos de la práctica contable en general.

SISTEMA DE CONTABILIDAD

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina VANTAGE, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa. El estado de Resultados Integral está preparado a costos históricos.

C.4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales, que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo, el saldo al 31 de Diciembre del 2012 es como sigue:

Caja- Bancos	US \$ 112.16
--------------	--------------

C.5.- PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

C.6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio.

Estas propiedades, planta y equipo, se miden al costo histórico menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

C.7.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se registra las transacciones entre partes relacionadas, la entidad revelará la naturaleza de la relación, el importe de las transacciones, el saldo pendiente, además las condiciones de las transacciones se respaldan y actúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras de igual especie.

C.8.- RETENCIONES EN LA FUENTE

La empresa durante el ejercicio de 2012 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, procedió en forma ordenada a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales relacionadas con las retenciones de IVA y retenciones en la fuente, en compras y prestación de servicios varios. Los controles internos coinciden con los saldos contables e igualmente, los pagos de impuestos con los registros mantenidos por la empresa con los anexos transaccionales.

C.9.- CUENTAS POR PAGAR

El importe de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2012, se detalla a continuación:

Otras Cuentas por Pagar US \$ 701.35

La empresa durante el ejercicio económico 2012 realizo compras de bienes y servicios para los requerimientos de los trabajos realizados.

C.10.- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

A continuación detallamos los valores

Aportes para futura capitalización US \$ 29,846.06

C.11.- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Cobros por Actividades de Operación

En el transcurso del periodo, la compañía realizó cobro por los ingresos obtenidos, por el valor de US \$ 25,850.00

Pagos por Actividades de Operación

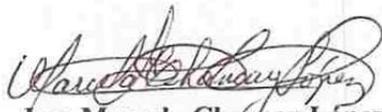
La empresa para cumplir con su objeto social estatutario, tuvo que adquirir bienes y servicios, los cuales ascendieron a US \$ 24,367.28

C.12.APROBACION DE LA CONCILIACION DEL PATRIMONIO

La Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA ACOSVIL S.A. celebrada el día veinte y ocho de Marzo del 2013, aprobó unánimemente los Estados Financieros correspondiente al ejercicio económico que termino el 31 de Diciembre del 2012



Cap. @ Galo Acosta P.
Gerente General
C.I. 0903092435



Ing. Marcela Chancay López
Contador General
RUC: 0920923901001