

# INMOBILIARIA NEICORP C.A.

---

Estados Financieros

## **1.1 Constitución**

La compañía fue constituida en la provincia del Guayas el 1 de marzo de 1994, bajo la razón social de INMOBILIARIA NEICORP C.A. Su objeto social es Actividades de Administración de Bienes Inmuebles.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Guayaquil, Parroquia Rocafuerte, Calle Pichincha 406 y Luque, Edificio Banco Park Piso 14 Of. 1

## **1.2 Operaciones**

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de INMOBILIARIA NEICORP C.A. han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigente, al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA NEICORP C.A. comprende el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 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).

### 2.3 Conversión de la moneda extranjera

#### i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

#### ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

### 2.5 Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar accionistas son obligaciones que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

### 3. Capital social

Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas emitidas, a valor nominal de 0.04 centavos de dólar cada una.