

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros **Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012**

1. Información General.-

INMOBILIARIA GERAZAR S.A. está radicada en Ecuador. El domicilio de su sede principal está ubicado en las calles **Av. 5 de Junio y General Tomas Wright**.

Objeto Social.- La empresa se dedica a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

La compañía fue constituida el 01 de Agosto del año 1.994 con expediente No. 70492

Nuestra compañía está legalmente constituida y bajo el control de la Superintendencia de Compañías.

Está compuesta por un capital de 800 acciones ordinarias y sus socios son:

María Elena Azar Amat de Azar	799 Acciones
Juan Carlos Azar Azar	1 Acción

2. Bases de elaboración.-

Estos estados financieros constituyen los primeros estados financieros de la empresa **Inmobiliaria Gerazar S.A.** y han sido elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB). Están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consiste de políticas contables a transacciones y hechos.

3. Políticas Contables.-

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

El saldo al 31 de Diciembre del año 2012 es:

Banco Pichincha	<u>800,00</u>
Saldo	800,00

Propiedad de Inversión

Las inversiones inmobiliarias son aquellas mantenidas bien para generar ingresos por alquiler o para generar plusvalía, o ambas cosas.

Las propiedades de inversión se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes relacionados con la adquisición.

Su saldo al 31 de Diciembre del 2012 es:

Terreno	14.351,27
Edificio	<u>775.418,76</u>
Saldo	789.770,03

Cuentas por pagar diversas/relacionadas

Se presenta su saldo al 31 de Diciembre del 2012 es:

Préstamo accionistas	<u>142.197,43</u>
Saldo	142.197,43

Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades comunes de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

INMOBILIARIA GERAZAR S.A.

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo

Capital Social

El saldo al 31 de diciembre de 2012 comprende 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US 1.00, completamente suscritas y pagadas.