

**INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL**

La **COMPAÑÍA INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A.** (en lo sucesivo como "INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A." o "la Compañía"), de dedica a las actividades de venta al por mayor de maquinaria y aparatos eléctricos.

Se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, parroquia Tarqui Av. Quito 3600 entre Colombia y Bolivia, su número de Ruc es 0991342117001 su registro de Expediente es el 73888.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros para la implementación de NIFF al año 2016 describen a continuación:

**NOTA 2.-MONEDA FUNCIONAL**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primero donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

**NOTA 3.-BASE DE PRESENTACION**

**OBJETIVO**

El objetivo de estos estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., que sea útil para la toma de decisiones económicas.

Estos estados financieros y también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia en la que se da cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados en la misma.

**CARACTERISTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIONDE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., al elaborar sus estados financieros ha aplicado las características cualitativas a la información financiera detalladas en la Sección 2 de NIIF para Pymes, para que así esta pueda adecuarse a las necesidades comunes de los diferentes usuarios, con el fin de proporcionar el cumplimiento de los objetivos de la entidad y garantizar la eficacia en la utilización de dicha información.

**PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

**a) Presentación**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., presenta razonable y fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo, revelando información adicional necesaria para la mejor razonabilidad de la información.

**b) Frecuencia de la información**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., presenta un juego completo de estados financieros anualmente, el cual está conformado por un estado de situación financiera; un estado de resultado integral; un estado de cambio en el patrimonio; un estado de flujo de efectivo y notas de las principales políticas significativas de la empresa.

**c) Revelaciones en las notas a los estados financieros**

Las notas a los estados financieros se presentara INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. lo realiza de forma sistemática, haciendo referencia a los antecedentes de la empresa, la conformidad con la normativa internacional, las partidas similares que poseen importancia relativa se presentaran por separado, la naturaleza de sus operaciones y principales actividades: el domicilio legal; y otra información breve sobre cambios fundamentales referidos a incrementos o disminuciones en su capacidad productiva, entre otros.

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. ha elaborado los estados financieros con marcos de referencia de las Normas internacionales de información financiera para las pequeñas y medianas empresas.

**a) Base de acumulación (o devengo)**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo); así mismo, se registraran en los libros contables y se informara sobre ellos en los estados de los periodos con los cuales se relacionan.

**b) Negocio en marcha**

La entidad preparara sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible.

**3. Base de medición**

La entidad para determinar los importes monetarios cuando se reconocen los elementos de los estados financieros, deberá medirlos de acuerdo a las siguientes bases:

**a) Costo histórico**

Para los activos el costo histórico será el valor de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos de la entidad, el costo histórico se registrara el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación.

**b) Valor razonable**

Se reconocerá el valor razonable como el valor por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y

debidamente informado, que realiza una transacción en condiciones de independencia mutua.

#### **NOTA.-4 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros de INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La NIIF 1, Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera fue aplicada para preparar estos estados financieros. Estos estados financieros son los primeros estados financieros de INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., que fueron preparados de conformidad con la normativa indicada.

Estos estados financieros se han preparado bajo la premisa del uso del costo histórico. Dicha premisa solo es modificada por la revaluación de los activos financieros disponibles para la venta, así como por la valoración a su valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros (incluyendo los instrumentos derivados), sobre los cuales los efectos de las variaciones del valor razonable en los resultados.

#### **NOTA.-5 PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. presentara las partidas de los elementos activo y pasivo del estado de situación financiera, clasificados como activos y pasivos corriente y no corriente como categorías separadas (Sección 4, p.4.4)

Un activo se clasificara como corriente cuando satisfaga los siguientes criterios (Sección 4,p 4.5)

a. Espere realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación.

b. Mantiene el activo principalmente con fines de negociación

c. cuando se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización este restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde la fecha sobre la que se informa.

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. clasificara todos los demás activos como no corrientes. Cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable se supondrá que su duración es de doce meses (Sección 4. P. 4.6)

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A. clasificara un pasivo como corriente cuando (Sección 4, p. 4.6)

a Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad

b Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar

c El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

D La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo, durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

La empresa clasificara todos los demás pasivos como no corrientes (Sección 4,p.4.8)

## **ACTIVO CORRIENTE**

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

La compañía INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., registra en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses)

#### **Medición inicial**

Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde la fecha de adquisición (Sección 7, p.7.2)

El efectivo se medirá al costo de la transacción (Sección 11, p 11.13)

Para cada concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente. (Sección 4, p.4.5, d).

#### **Medición posterior**

INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., revelara en los estados financieros o en sus notas: los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, las tasas de interés y cualquier otra característica importante que tengan los depósitos a plazo.

Se revelara en las notas junto con un comentario a la gerencia, el importe de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo significativos mantenidos por la entidad que no están disponibles para ser utilizados por esta (Sección 7, p.7.21)

## **PATRIMONIO NETO**

### **CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO.-**

La compañía INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., registrara el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

### **RESERVAS.-**

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por Ley, por los estatutos, acuerdos de acciones o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

### **RESERVA LEGAL.-**

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, la compañía INMOBILIARIA ADRIANA DENISSE IMADENI S.A., reserva un 5% de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

**Art 109.-** la compañía formara un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos al 20 % del capital social.

En cada anualidad la compañía segregara, de las utilidades liquidas y realizadas, un 5% para este objeto.

**Art 297.-** salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades liquidas para que resulten de cada ejercicio se tomara un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.

### **CONCLUSIONES**

Al hacer un análisis teórico de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Notamos una gran diferencia con las PCGA, que se utilizaba anteriormente. Estas nuevas normas buscan reflejar un saldo real acorde al mercado, en sus libros.

Las NIIF'S dan un claro detalle para cada una de las cuentas de activo pasivo y patrimonio; de cómo se debe contabilizar en su reconocimiento inicial, posterior, manteniendo siempre el criterio de valor razonable.

Indicamos que la gerencia y los profesionales contables han cumplido con las Normas de Información Financiera Aplicadas y en aquellas partidas que no fueron aplicadas que existen una aplicación contable en relación a los principios de contabilidad Generalmente aceptados.

### **NOTA.- 6 DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO (INFORMACIÓN A REVELAR)**

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-**

Los saldos de las cuentas al 31 de Diciembre de 2016 son los siguientes:

<b><u>DETALLE DE LA CUENTA</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Bancos nacionales	
Caja general	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 800,00</b>

#### **PATRIMONIO NETO**

##### **CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO.-**

Los saldos de las cuentas al 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

<b><u>Detalle de la cuenta</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Adriana Solórzano Salazar	200.00
Daniel Solórzano Salazar	200.00
Leyla Solórzano Salazar	200.00
Lorena Solórzano Salazar	200.00
<b>TOTAL</b>	<b>800.00</b>

1.- Los saldos corresponden al capital inicial de \$ 800.00 dólares americanos capital autorizado en la Superintendencia de Compañías.

*Lila Elizalde*  
21-12-91

**LILA ELIZALDE SALGUERO**  
**CONTADORA**  
**REG. #8648**