

INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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

1. Información general

INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador. Constituida el 19 de Enero de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de febrero de 1996 en resolución N. 96-2-1-1-0000864. en fojas 11.766 a 11.781, registro mercantil N 3.827. Su domicilio principal y centro del negocio es en Ciudadela La Alborada Mz K solar 27.

Sus actividades principales son la Compra, Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de Cumplimiento.

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB). Están presentados en la unidad monetaria (US DOLARES.), su periodo contable comienza el 01 de Enero y termina el 31 de Diciembre.

INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A. amparados bajo la Resolución N. 08.G.DSC.010 aplico sus NIIF al 31/12/2011.

3 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

3.1 Políticas Generales

De acuerdo a criterio del Representante Legal INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A., no precede hacer el estudio actuarial de sus empleados por el alto índice de rotación de los mismos y actualmente la compañía no cuenta con empleados según su nomina laboral e IESS, INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A., cumple con todas las Obligaciones detalladas en el Código del Trabajo.

El Impuesto a la Renta está determinado por el porcentaje establecido por el Servicio de Rentas Internas que al 31.12.2012 es el 23%. Sobre las utilidades del ejercicio 2012. .

CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2012, este saldo está compuesto por:	<u>U.S.\$</u>
Proveedores (a)	707.02
Pasivos Acumulados (b)	625.45
Otras cuentas por Pagar (a)	212.246.91
Total	\$213.579.38

(a) De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 32 y 39, los instrumentos financieros básicos como los Cuentas y Documentos por Pagar, Proveedores, y Otras cuentas por Pagar son medidos inicialmente al costo y posteriormente a su valor neto realizable.

(b) De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No.19, los beneficios a los empleados corresponden todos aquellos a que tienen derecho los trabajadores y han sido determinados y reconocidos de acuerdo a la legislación laboral vigente.

RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCIÓN DE PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA PYMES:

Al 31 de diciembre de 2012, este saldo está compuesto por:	<u>U.S.\$</u>
Revalorización de Activos Fijos	1.639.37
Total	<u>1.639.37</u>

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera No.1, todos los ajustes aplicados al inicio del periodo de transición (1-01-2011 y 31-12-2011) deben ser registrados en la Cuenta Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF.

4.0 DETALLE DE CUENTAS.

INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A.

BALANCE GENERAL-

ACTIVO	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012
ACTIVO CORRIENTE			
PRODUBANCO		\$ 200.00	
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES			\$ 7,912.00
CREDITO TRIBUTARIO R. FTA.	\$ 1,639.37	\$ 1,632.01	\$ 1,584.20
	<u>\$ 1,639.37</u>	<u>\$ 1,832.01</u>	<u>\$ 9,496.20</u>
ACTIVOS FIJOS			
INMUEBLES	\$ 85,730.16	\$ 87,369.53	\$ 265,885.01
TERRENO	\$ 9,343.03	\$ 9,343.03	
- DEPRECIACION A. FIJOS	\$ (37,006.39)	\$ (41,456.84)	\$ (49,048.20)
	<u>\$ 58,066.80</u>	<u>\$ 55,255.72</u>	<u>\$ 216,836.81</u>
TOTAL ACTIVOS AL 31.12.11	<u>\$ 59,706.17</u>	<u>\$ 57,087.73</u>	<u>\$ 226,333.01</u>
PASIVO			
CUENTAS POR PAGAR			
PROVEEDORES	\$ 47,034.46	\$ 47,034.46	\$ 707.02
PARTICIPACION TRABAJADORES		\$ 5.41	\$ 625.45
PASIVO NO CORRIENTE CTAS X PAGAR			\$ 212,246.91
TOTAL PASIVO	<u>\$ 47,034.46</u>	<u>\$ 47,039.87</u>	<u>\$ 213,579.38</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 800.00
RESERVAS	\$ 11,871.71	\$ 7,585.20	\$ 7,585.20
SUPERAVIT		\$ 1,639.37	\$ 1,639.37
UTILIDAD DEL AÑO		\$ 23.29	\$ 2,729.06
TOTAL PATRIMONIO	<u>\$ 12,671.71</u>	<u>\$ 10,047.86</u>	<u>\$ 12,753.63</u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	<u>\$ 59,706.17</u>	<u>\$ 57,087.73</u>	<u>\$ 226,333.01</u>

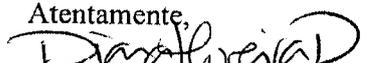
5.0 EFECTOS DE TRANSICION (CONCILIACIONES)

INMOBILIARIA COSTANOBLE S.A.			
MOVIMIENTO CUENTA DE PATRIMONIO			
PATRIMONIO	01.1.2011		31.12.2011
SALDOS SEGÚN NEC			
CAPITAL SOCIAL	\$	800.00	\$ 800.00
RESERVAS	\$	7,585.20	\$ 7,585.20
	\$		
AJUSTE	-		\$ 1,639.37
UTILIDADES			\$ 23.29
SALDO SEGÚN NIIF			\$ 10,047.86

6.0 EVENTOS SUBSECUENTES

Estamos cerrando balances al 31.12.12. y a la fecha de Abril 2013 en que presentamos nuestros BALANCES a la Superintendencia de Compañías, no han ocurrido hechos significativos que amerite comentar posterior al cierre de nuestro balance.

Atentamente,


DIANA MOREIRA D.
GERENTE.