

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## DATOS PRINCIPALES

- Compañía: INMOFAISA S.A.
- Entidad Controladora: Superintendencia de Compañías
- Fecha de Constitución: 24 de Enero de 1996
- Dirección: Av. 9 de Octubre 424 y General Cordova, Edificio Gran Pasaje Piso 2 Of.201
- Objeto: ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
- RUC: 0991339205001
- Registro Expediente Superintendencia de Compañías: #75481

MONEDA FUNCIONAL: Dólar

## BASES DE LA PRESENTACIÓN:

- Los Estados Financieros se han Elaborado de conformidad con las NIIF para las PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, están presentados en Unidades Monetarias (Dólar) del País Ecuador.
- Su principal objetivo es proporcionar información sobre la Situación Financiera, el Rendimiento y los Flujos de Efectivo de la Compañía que nos es útil para la toma de decisiones Económicas.
- Los Estados Financieros muestran los Resultados de la Administración llevada a cabo por la Gerencia, dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.

INMOFAISA S.A., fue creada en el año 1996 y presenta sus Balances correspondiente al año 2012 bajo las NIIF.

## PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las principales políticas contables que la empresa utilizará en futuro, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

- Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes. En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.
- Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera
- Las partidas incluidas en las presentes Cuentas anuales consolidadas de cada una se valoran utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Las Cuentas anuales consolidadas se presentan en dólares, que es la moneda funcional y de presentación de INMOFAISA S.A.
- Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de amortización.

- Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Surgen cuando se provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. Están incluidos dentro de activos corrientes, a excepción de aquéllos cuyo vencimiento es superior a los doce meses posteriores a la fecha de balance, en cuyo caso figuran clasificados como activos no corrientes
- Efectivo y equivalentes al efectivo son aquellos activos financieros líquidos, como por ejemplo el dinero líquido en caja o bancos, depósitos o inversiones financieras líquidas.
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal
- Las acciones ordinarias están clasificadas como patrimonio neto.
- Reconocimiento de ingresos y gastos:  
 Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.  
 Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

## **DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO**

### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:**

En el Estado de Situación Financiera la Compañía INMOFAISA S.A. presenta la siguiente información:

- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (ANTICIPO I.R.)  
 Refleja el anticipo cancelado del Impuesto a la Renta, para el año 2012 el saldo fue de \$452,04
- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:  
 La inversión efectuada en activos es la siguiente  
 Edificios                                    \$132.754,19
- DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:  
 La depreciación de los activos se ha efectuado por el método de línea recta, aplicando los porcentajes de ley:  
 Depreciación Edificios                                    5%
- TERRENOS: El valor registrado en terrenos es de \$3.974,45
- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS:  
 Los accionistas emplearon su inversión en la compra de las oficinas alrededor de \$117.220,19

- CAPITAL SOCIAL:  
El capital social suscrito y pagado es de \$1.000,00
- RESERVA LEGAL:  
La reserva legal al 2012 fue de \$0,86
- RESERVA FACULTATIVA:  
El saldo de esta cuenta fue de \$7.511,53
- PERDIDAS ACUMULADAS:  
Las pérdidas acumuladas al 2012 fueron de \$37.910,51
- PERDIDA NETA DEL PERIODO:  
Las Pérdidas al 2012 fueron de \$4.659,74

#### **ESTADO DE RESULTADO**

- SUELDOS Y SALARIOS, APORTES AL SEGURO SOCIAL, BENEFICIOS:  
Todas las provisiones efectuadas durante el año por concepto de sueldos, aportes al seguro y beneficios sociales del personal afiliado se reflejan en estas cuentas.

#### **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

- Los ingresos del período recibido por préstamos de accionistas.
- Pago de anticipo de Impuesto a la Renta.
- Pago a empleados por concepto de sueldos y beneficios sociales.

#### **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

- El Saldo al Iniciar el período se mantiene ya que es el Capital Social suscrito por los Accionistas. No ha surgido ningún cambio y se mantiene.
- Resultados acumulados de años anteriores.
- Resultados del ejercicio actual

FECHA DE APROBACIÓN DE JUNTA: **28 DE MARZO DEL 2013.**

**CPA. IRIS GUTIERREZ FRIAS  
CONTADOR**