

INMOBILIARIA S.A. FAJESA

NOTAS EXPLICATIVAS AL EJERCICIO FISCAL 2012

INFORMACION GENERAL:

La compañía INMOBILIARIA S.A. FAJESA, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, el 19 de Marzo de 1998, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 07 de Mayo de 1998.

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

BASES DE PRESENTACION:

INMOBILIARIA S.A. FAJESA, empieza sus Estados Financieros correspondientes al año 2012 preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2012 preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

El objetivo de la información financiera, que se compone de estados financieros principales, notas y cuadros complementarios, es suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de las entidades empresariales. Esta información tiene, como condiciones básicas, que se emita regularmente con carácter predominantemente financiero.

Las características cualitativas sobre las que se basan los Estados Financieros son:

- Comprensibilidad.
- Relevancia
- Fiabilidad
- Comparabilidad

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En

las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la Sección 2: Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34.- Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35.- Principios generales de reconocimiento y medición.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los Estados Financieros han sido preparados en cumplimiento con las NIIFs para PYMES en la base a lo dispuesto por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍA mediante resolución y adoptado en base a la IASB.

Declaramos en forma explícitas y sin reservas que hemos dado cumplimiento a lo dispuesto en la normativa contable sobre NIIFs para PYMES.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados se prepararán utilizando políticas contables uniformes para transacciones similares y para otros sucesos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

BANCOS.

Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa, serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de **INMOBILIARIA S.A. FAJESA S.A.**

La compañía actualmente posee cuenta corriente en el Banco Pichincha.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Actualmente la compañía cuenta con **US\$ 983,10** disponibles en caja- bancos.

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Dic 31-2011	Dic 31-2012
Cuentas por cobrar comerciales:		
No Relacionados / Locales		
Relacionados	280,90	319,54
Provision cuentas incobrables		
Subtotal	280,90	319,54
Otras cuentas por cobrar:	-	-
Empleados	-	-
Relacionados Locales	-	-
Otros	-	-
Total	280,90	319,54

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	Dic 31-2011	Dic 31-2012
Terrenos	76.248,00	76.248,00
Total	76.248,00	76.248,00

La compañía realizo un ajuste en la cuenta terrenos en el periodo de transición 2011 por un valor de 73.274,10. Anteriormente el valor era de US\$ 2.973,90 luego del ajuste la cuenta de terrenos asciende a US\$ 76.248,00

Las propiedades, planta y equipos, se encuentran medidos por el modelo del costo. Los bienes que acuerdo a su estado de conservación se deprecian de la siguiente manera:

- Muebles y Enseres y las Maquinarias Equipos, una vida útil de 10 años con depreciación anual del 10%.
- Vehículos, una vida útil de 5 años con depreciación 20%.
- Equipos de Cómputo, una vida útil de 3 años con depreciación anual 33%.

4. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía **INMOBILIARIA S.A. FAJESA** es de **Diez Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00)**, que se encuentra íntegramente pagado y dividido en Diez Mil acciones, ordinarias y nominativas, de un valor de un Dólar de los Estados Unidos de América (US \$1.00) cada una.

Los accionistas de la compañía son:

ACCIONISTAS	Nº. ACCIONES	VALOR NOMINAL	TOTAL
FIGALLO SEGOVIA JEAN PAUL	100	1,00	100,00
VALAREZO NUÑEZ GISELLE SUSANA	9.900	1,00	9.900,00
TOTAL	10.000		10.000,00

5. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

En el año 2012, **INMOBILIARIA S.A. FAJESA.**, los ingresos y gastos de la compañía han sido mínimos, por lo que se espera que el año 2013 tenga una mejor rentabilidad.

6. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el estado de flujo de efectivo se detalla las entradas y salidas que han afectado al efectivo.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

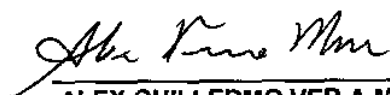
La compañía **INMOBILIARIA S.A. FAJESA** presenta su saldo al final del Periodo la cantidad de Setenta y Siete Mil Quinientos Cuarenta con 63/100 de los Estados Unidos de América.

PATRIMONIO

Al final del periodo el patrimonio queda conformado de la siguiente forma:

DETALLE	VALOR
Capital Social	10.000,00
Reserva Legal	2,26
Reservas Facultativa y Estatutaria	67.431,04
Ganancias Acumuladas	91,84
Perdidas Acumuladas	(18,00)
Utilidad del Ejercicio	33,49
TOTAL PATRIMONIO	77.540,63


GISELLE SUSANA VALAREZO NUÑEZ
GERENTE GENERAL
C.I.: 0914775457


ALEX GUILLERMO VER A MORA
CONTADOR GENERAL
C.I.: 0909966756