

INMOBILIARIA COLONCASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

1.- INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA COLONCASA S.A. La compañía fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 08 de Marzo 1999 con la razón social de INMOBILIARIA COLONCASA S.A. e inscrita en el Registro Mercantil en 01 Abril del 1999, y aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No.828 de 08 de Marzo de 1999. Su objetivo principal es Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles Propios o Alquilados. En cumplimiento de su objeto la compañía puede celebrar todos los actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la ley.

2.- MONEDA FUNCIONAL.-

Los estados financieros han sido expresados en dólares de Estados Unidos de Norte América.

Los estados financieros se presentan inicialmente bajo base de costo histórico y posteriormente a valor razonable.

CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PARA POLÍTICAS CONTABLES.-

Todas las partidas de los Estados Financieros serán evaluadas y medidas de acuerdo a lo requerido por la NIIF para PYMES que son los costos establecidos con el sistema de reconocimiento inicial y reconocimiento posterior y de acuerdo a su valor razonable.

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados en cumplimiento con las secciones de las NIIF para PYMES emitidas por el IASB.

POLÍTICAS CONTABLES

La recuperación de cartera de la empresa la realiza cada 30 días porque ese es el plazo que se les ha otorgado a los clientes de las empresas para que realicen sus pagos.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Inicialmente se lo mide al Costo de adquisición y posteriormente se utiliza al modelo del costo, esto es Costo –Depreciación Acumulada –deterioro Acumulado del valor al método de depreciación en Línea Recta.-

Muebles y Enseres
Maquinaria, Equipo e Instalaciones

10 años
5 años

INMOBILIARIA COLONCASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

Equipo de Computación y software.-	3 años
Vehículos, equipo de transporte y Caminero Móvil	5 años

POLÍTICAS FINANCIERO

Efectivo Equivalente de Efectivo (cajas menores)

Los fondos de las cajas menores serán manejados por un custodio/a con un fondo establecido de \$800.00 y cuyos sustentos para las reposiciones serán únicamente facturas y notas de ventas, de acuerdo lo que establece el Reglamento Interno de la Ley Orgánica Tributaria, cuyos valores fueron utilizados para pagar a proveedores Impuestos e Insumos.

Las reposiciones se darán con el 80% del fondo devengado.

Efectivo Equivalente de Efectivo (cobro a clientes)

La compañía tiene como actividad principal, Compra Venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles Propios o Alquilados, la política aplicar a futuro es que los depósitos se realizan de manera diaria hasta las 12 pm, y de haber remanentes pasado de esto quedaran en custodio del cajero (a) responsable, de los valores en efectivo originado por cobro de clientes.

Activos

Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del efectivo y equivalente de efectivo, al 31 de Diciembre del 2012:

Muchos activos, como por ejemplo las propiedades planta y equipo, los mismos que fueron depreciados al valor del costo, cuyos elementos son tangibles. Sin embargo, la tangibilidad no es esencial para la existencia del activo. Algunos activos son intangibles.

Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así, por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad.

INMOBILIARIA COLONCASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

4.- ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía tiene activos financieros que son recuperados de acuerdo a la política contable de la misma las cuales por efecto de las NIIF se recuperan en 30 días. De las cuales provisiona el valor mensual de las cuentas por cobrar.

Pasivos

Pasivo Corriente Cuentas y Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes (No Relacionados / Locales.

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activos fijos y similares.

La empresa reconocerá un Pasivo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento. El reconocimiento inicial de estos Pasivos se medirán al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados.

Una característica esencial de un pasivo es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada. La obligación puede ser una obligación legal o una obligación implícita. Una obligación legal es exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato vinculante o de una norma legal. Una obligación implícita es aquella que se deriva de las actuaciones de la entidad, cuando:

Como política contable se realizara la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activo fijo y similar.

La empresa reconocerá un Pasivo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento. El reconocimiento inicial de estos Pasivos se medirán al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados.

Debido a un patrón establecido de comportamiento en el pasado, a políticas de la entidad que son de dominio público o a una declaración actual suficientemente específica, la entidad haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades; y como consecuencia de lo anterior, la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o Responsabilidades.

INMOBILIARIA COLONCASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

La cancelación de una obligación presente implica habitualmente el pago de efectivo, la transferencia de otros activos, la prestación de servicios, la sustitución de esa obligación por otra o la conversión de la obligación en patrimonio.

Una obligación puede cancelarse también por otros medios, tales como la renuncia o la pérdida de los derechos por parte del acreedor.

La empresa estipula como política contable que la factura emitida a clientes se cobrará hasta su vencimiento, que se determina en 30 días de crédito, a partir de su fecha de emisión, se realizarán los castigos y provisiones para incobrables de acuerdo lo determine la NIIF.

La empresa reconocerá un Activo Financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del documento.

El reconocimiento inicial de estos Activos se medirá al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados, y posteriormente al costo amortizado.

Como política contable se realizará la provisión del gasto, o el aumento del pasivo en el momento del reconocimiento del beneficio o cuando el gasto sea devengado de acuerdo a lo estipulado en esta NIIF, tratando de que la partida tributaria no se vea afectada.

Trabajaremos con proveedores que nos den crédito a 30 días en bienes y en servicios específicos como internet, mantenimiento de activos fijos y similares.

Patrimonio

El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos. Se puede subclasificar en el estado de situación financiera. Por ejemplo, en una sociedad por acciones, las subclasificaciones pueden incluir fondos aportados por los accionistas, las ganancias acumuladas y ganancias o pérdidas reconocidas directamente en patrimonio.

CAPITAL	800,00
(-) Capital suscrito y no Pagado	-
APORTE PARA FUTURO AUMENTO CAPITAL	-
RESERVA LEGAL	-
OTRAS RESERVAS	-
RESULTADOS ACUMULADOS	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-580,06
TOTAL PATRIMONIO	219,94

5.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social está constituido por 800 acciones ordinarias nominativas de US\$ 1,00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

INMOBILIARIA COLONCASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

	Participaciones	Capital	Valor
VITERI ANDRADE ROBERTO IVAN	560,00	560,00	1,00 C/U
VITERI ANDRADE CARLOS HUMBERTO	240,00	240,00	1,00 C/U
Total:	800,00	800,00	

Ingreso.- Se reconoce el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición.

La empresa adoptará como principio subyacente el reconocimiento de sus cuentas de resultado de acuerdo al principio del devengado.

La empresa medirá los ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, descuentos por pronto pago, descuentos por volumen de ventas, acorde a las actividades de nuestra empresa que brinda única y exclusivamente servicios.

Estos Estados Financieros fueron aprobados el 04 de Marzo del 2013

Atentamente,


MERIZALDE CAMPAIN JOSE RAFAEL
Gerente General
INMOBILIARIA COLONCASA S.A