

## **INMOBILIARIA PIERINA C.A.**

Victor Manuel Rendon No. 504 y Baquerizo Moreno

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2308697

### **NOTAS APLICACION NIIF**

#### **1. Información general.**

*Inmobiliaria Pierina C.A. es una compañía anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990341516001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías.*

*Inmobiliaria Pierina C.A., tiene como objeto social:*

- ❖ *Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.*

*Su casa matriz está ubicada en Victor Manuel Rendón No. 504 y Baquerizo Moreno.*

#### **2. Bases de Presentación y Marco Regulatorio.**

*Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.*

*La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.*

*Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

*De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2012.*

## **INMOBILIARIA PIERINA C.A.**

Victor Manuel Rendon No. 504 y Baquerizo Moreno

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2308697

### **3. Políticas Contables**

#### **a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el Estado de situación adjunto, 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.

#### **b. Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

• Muebles y Enseres	10 por ciento
• Maquinarias y Equipos	10 por ciento
• Instalaciones	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Edificios	5 por ciento
• Equipos de Computación	33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **c Gastos**

Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención, y que sean giro del negocio.

#### **d Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

## **INMOBILIARIA PIERINA C.A.**

Victor Manuel Rendon No. 504 y Baquerizo Moreno

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2308697

### **e Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### **4 Estimaciones y Criterios Contables.**

La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

#### **a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

Valores de Depreciación en Propiedad, Planta y Equipos	TIEMPO AÑOS
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO OFICINA	10
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10
INTALACIONES	10
VEHICULOS	5
EDIFICIOS Y OFICINAS	20
EQUIPO ELECTRONICO	3

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

## **INMOBILIARIA PIERINA C.A.**

Victor Manuel Berdon No. 504 y Baquerizo Moreno  
Guaquail - Ecuador  
Teléfono (593 4) 2308697

### **5 Pérdida de valor de activos**

La entidad efectúa anualmente, o siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, una valoración de sus activos intangibles, elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos.

### **6 Patrimonio Neto**

#### **a) Capital social**

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2011, está representado por 2.000 de acciones correspondiente a 1,00 dólares, cada una totalmente suscrita y pagada.

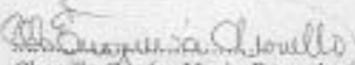
Nº de acciones	%	Valor de cada acción	Total en dólares
2.000,00	100	\$ 1,00	\$ 2.000,00

#### **b) Reservas**

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

### **7 Hechos Posteriores**

Entre el 31 de Diciembre de 2011 y el 11 de Enero de 2012, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

  
Chonillo Castro Maria Eugenia  
C.C. 0901086173  
Representante legal