

## **Políticas y Notas a los Estados Financieros al 31- 12- 2017**

INMOBILIARIA GIFERO C. A., Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2017.

### **1. Información general**

INMOBILIARIA GIFERO C. A. Es una Compañía Anónima, radicada en Ecuador. Constituida el día 2 de Agosto de 1977, Reactivo sus operaciones y Cambio su Domicilio el día 1 de Agosto de 2016 y fue inscrita en el registro Mercantil el 9 de Septiembre de 2016. Cambio su Objeto Social a Tenedora de Acciones a los 2 días del mes de Febrero de 2017 y fue inscrito en el Registro Mercantil de los cantones Samborondon y Duran. El domicilio de su operaciones está ubicado en la Provincia de Guayas, en el cantón de Durán, Parroquia Eloy Alfaro, en el Km 4.5 vía Durán Tambo, no tiene subsidiarias dentro ni fuera del País, se dedica a la Tenencia de acciones y participaciones, los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 8 de Marzo del 2018.

### **2. Bases de elaboración**

Los Estados Financieros se han elaborado de conformidad 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). Sus Estados Financieros están presentados en dólar americano, moneda vigente en el Ecuador.

### **3. Políticas contables**

#### **Inversiones en Acciones**

INMOBILIARIA GIFERO C. A. , para la Medición de sus inversiones en Asociadas utiliza el método de la Participación ( Valor Patrimonial Proporcional ).

#### **Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos financieros se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

#### **Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar son registradas al Costo, no generan intereses implícitos.

### **Propiedades, planta y equipo**

La adquisición 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 al gasto, de acuerdo a su función operativa a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Se utilizan los siguientes porcentajes:

Edificios 5%

Instalaciones fijas, Maquinarias y Equipos 10%.

Vehículos 20%

Equipos de Computación 33%.

Otros Equipos 10%.

### **Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Con nuestros proveedores tenemos crédito de 7, 15 y 30 días.

Las cuentas comerciales por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, también se revisa en cada periodo, los importes en libros para determinar si existe ajustes por ganancias o pérdida financieras a reconocerse en el resultado. El análisis del ejercicio 2017 no presenta cuentas por pagar comerciales.

### **Cuentas por pagar Accionistas**

Las cuentas por pagar accionistas no se cargan intereses. Son valores entregados por los accionistas para la adquisición de derechos representativos de capital hasta que la compañía en función de su actividad reciba ingresos por dividendos.

### **Beneficios acumulados los empleados:**

INMOBILIARIA GIFERO C. A. no registra trabajadores en relación de dependencia.

### **Información sobre juicios**

La compañía no tiene juicios laborales, societarios, etc. Que afecten a los resultados de la compañía.

## Distribución y pago de dividendos

La distribución de Dividendos se realizará bajo la aprobación de la Junta General de accionistas únicamente si los flujos y el cumplimiento de sus obligaciones lo permiten.

### 4. ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017

#### INMOBILIARIA GIFERO C. A.

#### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Dtalle de Cuentas	2017
<b>Activo</b>	
<b>Activo Corriente</b>	
Efectivo equivalentes de efectivo	74.090,53
Activos Financieros	35.000,00
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>109.090,53</b>
<b>Activo No corriente</b>	
Terreno	43.194,38
Edificios	114.464,65
Depreciacion Acumulada	13.916,80
<b>Total Activo fijos</b>	<b>143.742,23</b>
Inversiones en acciones	107.316,20
Otros activos no corrientes	37.500,00
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>144.816,20</b>
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>288.558,43</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>397.648,96</b>
<b>Pasivo</b>	
Cuentas por pagar accionistas	191.790,17
<b>Total Pasivo</b>	<b>191.790,17</b>
<b>Patrimonio</b>	
Capital	800,00
Aporte de Socios para futura capitalizacion	67.836,35
Otras reservas	50.100,42
Perdidas acumulada años anteriores	-333,46
Reserva Legal	400,00
Utilidades acumuladas años anteriores	12.002,73
Utilidad del Ejercicio	75.052,75
<b>Total Patrimonio</b>	<b>205.858,79</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>397.648,96</b>

**INMOBILIARIA GIFERO C. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<b>Detalle de Cuentas</b>	<b>2017</b>
<b>Ingresos</b>	
Arriendo de Inmueble	1000
Intereses Ganados	7.468,75
Utilidad en venta de Edificio	72.000,00
Dividendos	1.286,53
Ingresos por utilidad en acciones	8.057,95
<b>Total Ingresos</b>	<b>89.813,23</b>
<b>Gastos</b>	
Contribucion Superintendencia de Cias	282,70
Cuota de afiliacion Camara de Comercio	240,00
Depreciacion acumulada	4.192,00
Gastos Bancarios	3,50
Gastos legales	2.492,01
Honorarios personas Naturales	2.419,20
Mantenimiento	4.954,38
Transporte	21,88
Trabajos de imprenta	46,00
<b>Total de Gastos</b>	<b>14.651,67</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>75.161,56</b>
Ingresos exentos	80.755,28
Gastos No deducibles	5.484,91
<b>Perdida para amortizar en años posteriores</b>	<b>-108,81</b>

**INMOBILIARIA GIFERO C. A.**

**MOVIMIENTO PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<b>Conceptos</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Aumento</b>	<b>Retiro</b>	<b>Transferencia</b>	<b>Resultado del Ejercicio Actual</b>	<b>Saldo Final</b>
Capital Suscrito o Pagado	800,00					800,00
(-) Capital Suscrito no cancelado						0,00
Aportes para futuro aumento de capital	67.836,35					67.836,35
Reserva Legal	400,00					400,00
Otras Reservas	50.100,42					50.100,42
Utilidades acumuladas años anteriores	12.002,73					12.002,73
(-) Perdidas acumuladas de años anteriores	-333,46					-333,46
Resultados Integrales						0,00
Utilidad del ejercicio					75.052,75	75.052,75
Perdida del ejercicio						0,00
<b>Total Patrimonio</b>	<b>130.806,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.052,75</b>	<b>205.858,79</b>
Valor por acción	0,04					

## 5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1 BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2017, contamos con una cuenta corriente en el Banco Bolivariano con un saldo de \$ 74.090,53

### NOTA 2 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros al 31 de Diciembre de 2017, presentan un saldo de la porción corriente del capital de las inversiones en Obligaciones de Almacenes Tía S. A por \$ 35.000.

### NOTA 3 ACTIVOS FIJOS

En el año 2017 la compañía INMOBILIARIA GIFERO C. A. con fecha 25 de Mayo del 2017 suscribió la Escritura de Compraventa a favor de los Señores cónyuges Tito Saul Valarezo Ramirez y María Gisela murillo Rodríguez de un departamento D-Seis y Garaje G-Seis de la Segunda Planta del Condominio Circunvalación, ubicado en circunvalación Norte y Víctor Emilio Estrada y primera, de la Ciudadela Urdesa Central, Cantón Guayaquil, el precio pactado por el inmueble fue de \$ 72.000,00.

### NOTA 4 INVERSIONES EN ACCIONES

Inmobiliaria Gifero C. A. realizó inversión en acciones en la compañía Termolasa S. A. por un valor de \$ 46.000 adquirió 84 acciones a un costo de \$ 547.62 cada acción, según carta de Transferencia de Acciones del 15 de Agosto de 2017.

### NOTA 5 CAPITAL

El capital Social de la compañía INMOBILIARIA GIFERO C. A. , está conformado de la siguiente manera:

NOMINA DE SOCIOS		CAPITAL	%
0912195609	OLSEN MOELLER KAREN INGRID	0,04	0,01%
0902883248	OLSEN PONS ALEX HELGE	799,96	99,995%
	Total Capital	800,00	100,00%

Cada Acción tiene un costo de US\$ 0,04 (Cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América)

## **6. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros 6 de Marzo de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **7. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 8 de Marzo del 2018 sin modificaciones ni observaciones al mismo



---

CONTADOR

**GLENDAMERA HURTADO**

**RUC: 0916426372001**