

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.-INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA AVILESTRA S.A la Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 22 de Febrero de 1978.

El objeto de la empresa es:

- a) Compra, Venta, alquiler y explotacion de bienes inmuebles

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera clasificada por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012.

Estados de resultados integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012.

Estados de flujos de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012.

2.2 Estado de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo 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).

Están presentados en las unidades monetarias en dólares.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con los PCGA de A, como fueron emitidos por las NEC Normas Ecuatorianas Contables de la transición a la NIIF para las PYMES se establecen en la nota 3 más abajo.

2.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa INMOBILIARIA AVILESTRA S.A., han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa INMOBILIARIA AVILESTRA S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 27 de Febrero de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz la entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el proceso se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son

revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

3.- Efectivo y equivalentes al efectivo

	2011	2012
Caja-Bancos	915.36	2,663.96

Se registra este valor de acuerdo a las transacciones realizadas en el ejercicio económico con respecto a pagos y demás gastos relacionados con el giro del negocio.

4.- Impuestos

Activos por impuestos corrientes:

	2011	2012
Credito tributario renta	480.42	414.26

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Iva por pagar	48.00	48.00
---------------	-------	-------

5.- Propiedades, planta y equipo

	2011	2012
--	------	------

Edificio	61,270.48	61,270.48
Terrenos	2,081.30	2,081.30
Depreciación acumulada	33,808.60	35,340.37
Importe en Libros	29,543.18	28,011.41

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.

6.- Obligaciones Acumuladas	2011	2012
Participacion a trabajadores	331.32	345.39

7.- Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 0.04 cada una. Valor que fue entregada por los respectivos accionistas.

Capital Suscrito de la Compañía \$ 800,00

8.- La utilidad liquida del ejercicio fiscal obtenido por la Compañía durante el desarrollo de las actividades industriales y comerciales al 31 de diciembre de 2012 asciende a la cantidad de \$ 1,507.06

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS

27/02/2013