

INMOBILIARIA LUFEMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA INMOBILIARIA LUFEMA S.A.

31 DE DICIEMBRE DE 2012

Cifras expresada en dólares

NOTA 1

ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía denominada **INMOBILIARIA LUFEMA S.A.**, es una sociedad Anónima, de nacionalidad Ecuatoriana y establecida de acuerdo con las leyes Ecuatorianas el 20 de julio del año 1.978. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ubicada en las calles Baquerizo Moreno No. 1.119 y Avenida de Octubre. El término de duración de la Compañía expira el 20 de julio del año 2.028

El objeto social de la Matriz es la actividad a todo lo relacionado a la compra venta y alquiler de bienes inmuebles. La fecha de corte de los estados financieros fue el 31 de diciembre 2012.

NOTA 2

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se centra en los requerimientos generales para la presentación de estados financieros. En la de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para NIIF para las PYMES.

La Compañía **INMOBILIARIA LUFEMA S.A.**, tuvo actividad económica. Motivo por el cual se registran información a revelar significativas.

NOTA 3

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES APLICARSE

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la Compañía **INMOBILIARIA LUFEMA S.A.**, a continuación se describe las principales políticas y prácticas contables que se han adoptado en concordancia con lo anterior.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía denominada **INMOBILIARIA LUFEMA S.A.**, es una sociedad Anónima, de nacionalidad Ecuatoriana y establecida de acuerdo con las leyes Ecuatorianas el 20 de julio del año 1.978. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ubicada en las calles Baquerizo Moreno No. 1.119 y Avenida de Octubre. El término de duración de la Compañía expira el 20 de julio del año 2.028

El objeto social de la Matriz es la actividad a todo lo relacionado a la compra venta y alquiler de bienes inmuebles. La fecha de corte de los estados financieros fue el 31 de diciembre 2012.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Estos estados financieros 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 dólares.

NOTA 1

EFECTIVO - CAJA BANCOS.-

Se registran valores por concepto del giro del negocio el mismo que se soporta con los recibos, comprobantes de ingresos y egresos.

NOTA 2

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES.-

Las Cuentas por Cobrar comerciales son los montos adecuados por los clientes por la mercadería vendida o por el servicio que se brinda dentro del giro del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año. La provisión se calcula mediante posibilidades de recuperación a criterio de la Administración de la Compañía.

NOTA 3

PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.-

Las propiedades, maquinarias y equipos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido a la norma aplicativa a estos activos según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar al valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, segundos siguientes porcentajes anuales:

* Edificios	5%
* Instalaciones	10%
* Maquinarias y Equipos	10%
* Muebles y enseres	10%
* Equipos de computación	20% y 33%

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas.

NOTA 4

CUENTAS POR PAGAR.- ANTICIPO A CLIENTES

Estas obligaciones la empresa mantiene con clientes del sector comercial, los mismos que están siendo cubiertas paulatinamente de acuerdo con los convenios establecidos de mutuo acuerdo entre dichas empresas.

NOTA 5

CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía se mantiene con la que se constituyó ósea de \$ 800,00 con un valor nominal de las acciones de \$ 0,04 centavos de dólar de los estados Unidos de América cada una .

NOTA 6

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Este rubro se mantiene debido a la aportaciones realizadas por los accionistas, las mismas que se mantienen desde su origen, las mismas que se encuentran soportadas por documentos que avalan dichos aportes

NOTA 7

PÉRDIDA O UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES

Estos valores han sido generados por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los mismos que afectan directamente al patrimonio, sin modificar o afectar el Estado de Resultado

NOTA 8

Reconocimientos de ingresos.-

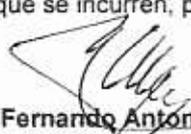
Los ingresos comprenden el valor por el alquiler de departamentos, propio de la actividad de la compañía, su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios y políticas establecidos por la empresa.

NOTA 9

Reconocimientos de Intereses, Costos y Gastos.-

Todos los ingresos por intereses se reconocen en el Estado de resultados conforme se devengan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo. Así mismo, todos los gastos por interés, así como otros costos incurridos por préstamos u otras obligaciones financieras, se reconocen en el periodo respectivo conforme se incurren.

Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.



Dr. Fernando Antonio Navas Vinelli
Representante Legal
C. C. No. 090320815-5