

INMOBILIARIA LUFEMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1.- Entidad y Objetivo Social.

La empresa, INMOBILIARIA LUFEMA S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, según consta en la Escritura Pública celebrada el 20 de Julio de 1978.

Su principal actividad es, Alquiler de Bienes Inmuebles.

La dirección fiscal registrada de la Compañía es: Baquerizo Moreno No. 1117 y Av. 9 de Octubre.

2.- Principios contables

Los principales principios contables de contabilidad utilizados por la Compañía son:

a) BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y las Normas internacionales en varios sucesos.

b) Instrumentos financieros no derivados – (NIC # 32)

Los instrumentos financieros no derivados presentados en el Balance General, corresponden principalmente a los rubros bancos, cuentas por Cobrar y cuentas por pagar. La programación de la recuperación de la cartera no es superior a 30 días, por ello no aplica estimación significativa inherente a una valuación del costo del dinero mediante tasa de interés por los 30 días referenciados.

De igual manera la compañía no mantiene e sus registros deudas mayor a 30 días

c) Propiedades Plantas y Equipos – (NIC # 16)

La actividad esencial de la empresa es exclusivamente alquiler de bienes inmuebles; para ejecutar este servicio ha sido la modalidad de alquiler de Activos por ello los activos registrados están registrados con su valor nominal y la depreciación se calcula en base al método de línea recta y de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas.

	LORTI	NIIF
	<u>Años</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	20	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Computación	3	3

INMOBILIARIA LUFEMA S.A.

d) Cuentas por Pagar Comerciales-

Las obligaciones por pagar a proveedores habitualmente se realizan en meros de 30 días y corresponden a servicios básicos y alícuotas por mantenimiento.

e) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos-

Los ingresos por alquiler se los registra en el periodo que se realizó dicho alquiler y en el momento que se recibe el valor correspondiente al canon, que promueven los beneficios a la Compañía.

Los costos y gastos se reconocen en el estado de resultados.

f) Impuesto a la renta-

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado en base a la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance general

3.- Efectivo en Caja y Bancos-

A continuación se presenta la composición del rubro 2.014

Cuenta Corriente	152.541,55
Total efectivo en caja y bancos	152.541,55

a) La cuenta corriente se mantiene en bancos locales (Banco del Pacífico) están denominadas en dólares estadounidenses. La cuenta corriente mantenida localmente no genera interés.

4.- Cuentas por Cobrar clientes-

A continuación se presenta la composición del rubro: 2.014

Cuentas clientes	2.226,14
Total Cuentas por Cobrar	2.226,14

5.- Propiedades Plantas y Equipos-

Al 31 de diciembre del 2.014 el movimiento y la composición del rubro es el siguiente.

Costo	saldo inicial	Bajas	saldo Final
Muebles y Enseres	1.614,50	-	1.614,50
Subtotal	1.614,50	-	1.614,50

INMOBILIARIA LUFEMA S.A.

Depreciación acumulada	1.613,50	1.613,50
Saldo neto	1,00	1,00

De acuerdo con la política establecida por la Gerencia, la Compañía no mantiene pólizas de seguros, porque prevé una Liquidación anticipada de la Compañía.

6.- Impuestos y retenciones por pagar-

2.014

Impuesto a la renta por pagar	20,06
Participación de trabajadores por pagar	0,00

No hay asignación de valor a pagar por concepto de participación de trabajadores, por no tener enrolado trabajadores, por haber entrado a un proceso de liquidación anticipada.

7.- Patrimonio Neto

a) Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2.014 el capital social de la compañía está representada por 20.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$ 0.04 cada una, totalmente pagadas

A continuación se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre de 2.014:

	%
NAVAS NUQUES LUISENRIQUE FERNANDO	33,34
NAVAS NUQUES MALENA FERNANDA	33,33
NAVAS NUQUES FERNANDO ANTONIO	33,33

b) Reserva legal-

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

8.- Ingresos operacionales-

A continuación se presenta la composición del rubro:

2.014

Ventas netas locales no gravadas	3.005,00
Total ventas no gravadas	3.005,00

INMOBILIARIA LUFEMA S.A.

9.- Gastos de administración y ventas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	<u>2.014</u>
Gastos de Mantenimiento	350,00
Honorarios profesionales	200,00
Predios urbanos	324,17
Contribuciones y Tasas	441,23
Depreciación Activos	716,06
Alicuota	432,00
	<hr/>
	7.913,82
	<hr/>

Atentamente


Tomás Porfesta Ramírez
CPA, Reg.Nac. 3957