

## ESTRUCTURA DE NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF

### 1. **DATOS GENERALES DE LA MEPRESA:**

- 1-1 Denominación: INMOBILIARIA GACAPO S. A.
- 1-2 Constitución: Noviembre/08/2011
- 1-3 Expediente: 97992
- 1-4 R.U.C.: 0992704950001
- 1-5 Registro Mercantil: Noviembre/08/2011
- 1-6 Notaría: 38 Guayaquil-Guayas
- 1-7 Nacionalidad: Ecuatoriana
- 1-8 Tipo: Sociedad Anónima
- 1-9 Dirección Legal: Ciudadela Alborada 10ma. Etapa MZ 303 Villa 1
- 1-10 Objeto: Compra, Venta, alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

### 2. **MONEDA FUNCIONAL:** Dólar de los Estados Unidos de América

### 3. **BASES DE PRESENTACION:**

**3-1 Información General:** Inmobiliaria Gacapo S. A. es una Sociedad Anónima, radicada en Ecuador, el domicilio de su sede social y comercial es la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, Parroquia; sin embargo de acuerdo a su constitución se encuentra facultada para establecer sucursales y agencias en otros lugares del País o en el extranjero.

**3-2 Bases de Elaboración:** Los Estado Financieros se han elaborado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Su registro monetario (U.M.) es el dólar americano

### 4. **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:**

La aplicación de la normas NIIF para PYMES es responsabilidad de los administradores de la empresa, requiere efectuar determinadas estimaciones contables, que la administración ejercerá a su juicio al aplicar la políticas y normas contables de la sociedad.

### 5. **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:**

**5-1 Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes:**  
En el Estado de Situación presentados y los futuros, 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.

**5-2 Compensación de saldos y transacciones:**  
Como norma general, en los Estados Financieros no se compensaran ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por

alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

**5-3 Moneda funcional y presentación:**

De acuerdo al plan de implementación de las NIIF, la administración ha determinado que el dólar estadounidense es la moneda funcional que más fielmente representa los efectos económicos de las transacciones de la empresa. Lo anterior se basa en el hecho de que las transacciones comerciales de la empresa las realizara en el mercado nacional cuya moneda de circulación es el dólar americano.

**5-4 Propiedad Planta y Equipo:**

La administración de la empresa establece, que la adquisición de bienes, equipos y las adecuaciones necesarias comprenden principalmente propiedades productivas; las propiedades están expuestas a su costo histórico mas los costos y gastos que son directamente atribuibles a la adquisición y habilitación del bien inmueble, menos su correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico de Vehículos, Mobiliario, Maquinaria, y equipos, que no superen los \$ 30.00.00 serán reconocidos como costos directos y se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

Los costos que se incurran posteriormente a la adquisición del bien o equipo serán reconocidos como costos de mantenimiento diario y se los debe reflejar en los resultados del periodo que se incurra.

La depreciación de las propiedades y equipos cuyo valor supere el monto de \$ 30.001.00 se calculara usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas; la vida útil serán:

Edificios de 15 a 20 años;

Equipos de 5 a 7 años;

Vehículos de 5 a 10 años.

El Valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

**5-5 Programas informáticos:**

Los costos y gastos que se incurran en el desarrollo o adquisición de programas informáticos se reconocerán como gastos y se reflejaran en los resultados del periodo que se incurran.

**5-6 Gastos de investigación y desarrollo:**

Los gastos de investigación se reconocerán como un gasto cuando se incurra en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocerán como activo intangible siempre y cuando superen el monto de \$ 30.000.00 y se amortizaran durante su vida útil estimada la misma que no puede ser mayor a 5 años.

**5-7 Costos por préstamos:**

Todos los costos por préstamos (intereses, tasas, etc.), se reconocerán en el resultado del periodo en que se incurren.

**5-8 Compras de bienes y servicios:**

Las adquisiciones o compras de bienes y servicios para la comercialización o prestación de nuestros servicios, se las realizara mediante una programación y capacidad de venta, para lo cual los administradores de la empresa en base al estudio de mercado y la experiencia en el negocio, reforzaran el equipo de ventas dotándolos de equipos y tecnología avanzada.

**5-9 Inventarios:**

Los inventarios de la empresa están dados por las propiedades; su costo expresa mediante el registro al precio de adquisición, por este motivo en los Estados Financieros al cierre de cada periodo se registrara al costo de adquisición.

**5-10 Ventas:**

La administración de la empresa no provee incremento de las ventas por cuanto entrara en proceso de remodelación de inmueble

**6. INFORMACION A REVELAR:**

La administración de la empresa en el ejercicio económico cerrado al 31-12-2013, realiza las siguientes revelaciones en sus Estados Financieros:

**6-1 Estado de Situación financiera:**

En este documento se refleja lo siguiente:

<b>Activos totales</b>	<b>\$ 145.797.78</b>
<b>Pasivos Totales</b>	<b>\$ 105.954.15</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ 39.843.63</b>

**6-2 Estado de Resultados Integral:**

Este documento refleja una pérdida de \$ 17.40

**6-3 Estado de Cambios en el Patrimonio:**

Este documento registra el cambio por la regularización en el valor de sus activos \$ 9.817.91

**Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo Consolidado:**  
Registra un cambio neto de \$ 483.63

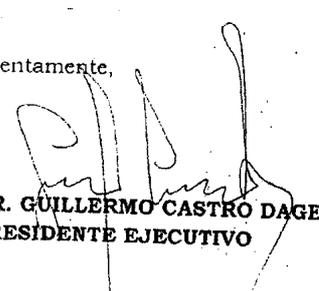
**Origen de los Fondos:** \$ 23.745.00

**Destino de los fondos:** \$ 23.261.37

**7. FECHA DE APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA:**

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 17 de Marzo del año 2014

Atentamente,

  
**DR. GUILLERMO CASTRO DAGER**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**