

INMOAQUA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

INMOAQUA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmoaqua Sociedad Anónima Civil fue constituida en Ecuador en mayo del 2001. La actividad principal de la Compañía es la administración de bienes inmuebles.

La Compañía fue inscrita en el Registro Mercantil en Septiembre del 2002, se encuentra bajo el control y vigilancia de la Superintendencia de compañías, regulada por la Ley de Compañías.

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de la Administración Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable, excepto por ciertos activos financieros y propiedades que son medidos al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo en el mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo, la Compañía tiene en cuenta sus características las cuales se consideran para fijar el precio, a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.3.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados – Son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es

INMOAQUA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si han sido adquiridos principalmente para propósitos de su venta a corto plazo y los cambios en su valor razonable se registran en resultados del año.

2.4 Propiedades de inversión

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.

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

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento – *las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.*

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.5.1 Impuesto corriente – El importe del impuesto por pagar por las ganancias o pérdidas fiscales del periodo corriente sobre el cual se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos - Se reconocen de la siguiente forma:

2.6.1 Utilidad en venta de propiedades planta y equipo- Se registra el reconocimiento de la ganancia por la venta de propiedades de inversión, expresado en el valor razonable de realización, menos los costos acumulados por adquisición más todas las adiciones o mejoras, menos los efectos de revalorización por aplicación NIIF.

2.7 Gastos - Se registran al costo y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.8 Estimaciones contables - La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

INMOAQUA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 un detalle es el siguiente:

Caja	2013 \$ 800,00
------	---------------------------------

Caja. - Al 31 de diciembre del 2013, representa principalmente el saldo de la cuenta. Los saldos en caja están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe restricción que limite su uso.

4. TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente un terreno ubicado en el cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con una superficie total de 106.66 hectáreas por US\$ 832.14. Según las políticas contables se deben mantener al costo histórico mientras el bien permanezca no disponible para la venta dentro de propiedad plantas y equipos.

1. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013, incluye principalmente un terreno ubicado en el cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, con una superficie total de 2.5 hectáreas por US\$.553.700, 00 El mismo que según políticas contables se revalorizo por considerarse disponible para la venta.

2. PATRIMONIO

2.1 Capital social - El capital emitido consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

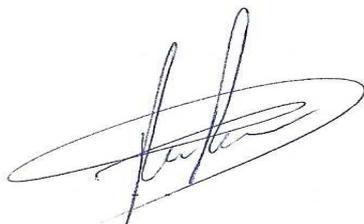
2.2 Aportes para futuro aumento de capital - Representa valores aportados por los accionistas de la compañía. El modelo de negocios de la Compañía contempla la recepción de valores como aportes para futuras capitalizaciones, los mismos que son utilizados para las inversiones iniciales de la compañía y flujo operativo

2.3 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF – Al 31 de diciembre del 2013 se obtiene un superávit por la revalorización de la propiedad de inversión, el mismo que asciende a un total de \$553625.87 según políticas contables asumidas por la empresa.

3. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 13 del 2014 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

INMOAQUA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL



Bruno Perrone Delgado
Representante Legal

