

INMOKALVE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

INMOKALVE S.A. fue constituida el 24 de Diciembre del 2003, su actividad principal es de Asesores Financieros, en el año 2012 sus ingresos operativos también consistieron en compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2,012, la compañía contaba con 7 empleados.

Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por el Directorio de la compañía en sesión que se llevo a cabo el 18 de marzo del 2,013.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACIÓN.- La Compañía presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses que es la moneda funcional de Ecuador y además está sometida al control de la Superintendencia de Compañías del País; y, de acuerdo con la Resolución 06.Q.ICI. 004 del 21 de agosto de 2006 de este organismo de control a partir del 1 de enero del 2012, está obligada a presentar sus estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información (NIIF) para PYMES, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Excepto por la presentación de estados financieros comparativos en el período de transición. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 1) se requiere que las empresas que adopten NIIF para PYMES, en el primer período tomen como referencia el periodo inmediatamente anterior como período transitorio. Las NIIF utilizadas por la compañía son las aplicables al 31 de diciembre de 2012, incluyendo las modificaciones e interpretaciones relevantes que le sean aplicables a partir del 2012.

3. Uso de estimaciones en la preparación de los estados financieros.

La preparación de los estados financieros de conformidad con estas bases de presentación requiere el uso de ciertos estimados contables. Así mismo, requiere que la gerencia utilice su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que realice estimaciones que afectan las cifras de activos y pasivos, la divulgación de los activos y pasivos contingentes, y los montos de ingresos y gastos registrados durante el año respectivo.

De acuerdo a cada una de las 35 secciones de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) para PYMES, la empresa tomo como referencia el periodo inmediatamente anterior como período transitorio. Las NIIF utilizadas por la compañía son las aplicables al 31 de diciembre de 2012, incluyendo las modificaciones e interpretaciones relevantes que le sean aplicables a partir del 2012.

Las cuentas que se vieron afectadas con la aplicación de las NIIF para PYMES, son las siguientes:

- Propiedades, Naves y Equipos

- Otras cuentas por pagar

Efectivos.- Comprende la caja y los depósitos bancarios a la vista.

Equivalente de efectivos.- Son inversiones a corto plazo de gran liquidez (hasta 90 días), que son fácilmente convertibles en valores en efectivo, con riesgo insignificante de cambios en su valor.

La compañía no posee inversiones a corto plazo.

Cuentas por cobrar comerciales.- Las cuentas por cobrar comerciales están registradas al valor indicado en la factura que se aproxima a su valor razonable. El importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales es reducido hasta su importe recuperable estimado.

La compañía basándose en la Sección 23, la que indica que las cuentas por cobrar representan un crédito principalmente originado por la venta de mercancías o servicios prestados, a estos créditos se les denomina en cuenta abierta ya que operan bajo una línea de crédito basada en la solvencia del deudor y la confianza

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas.- La compañía basándose en la Sección 23, la que indica que las cuentas por cobrar representan derechos exigibles, originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto análogo, considera que no es adecuado determinar un valor razonable sobre préstamos a corto plazo proporcionados a las empresas relacionadas, en consideración de que su cobro promedio es menor a 12 meses.

Provisión Para Cuentas Incobrables.- De acuerdo a la sección 23, la empresa estima que sus cuentas por cobrar no constituyen peligro de incobrabilidad, por lo tanto no efectúa provisión alguna en el año 2,012.

Otras Cuentas por cobrar.- La compañía basándose en la Sección 23, la que indica que las cuentas por cobrar representan un crédito principalmente originado por la venta de mercancías o servicios prestados, a estos créditos se les denomina en cuenta abierta ya que operan bajo una línea de crédito basada en la solvencia del deudor y la confianza

Inventarios.- La sección 13, define a los inventarios como:

1. Poseídos para ser vendidos en el curso normal de la explotación.
2. En proceso de producción de cara a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción o en el suministro de servicios.

La empresa no posee inventarios para sus ventas.

Impuestos Anticipados.- Los pagos anticipados representan una erogación efectuada por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a consumir en el uso exclusivo del negocio, y cuyo propósito no es de venderlos ni de utilizarlos en el proceso productivo.

Los pagos anticipados, igual que los activos intangibles, constituyen en la mayoría de los casos un bien incorpóreo, que implican derecho o privilegio, y para que puedan reconocerse deberán ser capaces de generar beneficios o evitar desembolsos en el futuro, ambos representan costos que se aplicaran contra resultados futuros.

Otros Activos Corrientes.- En este rubro, se han registrado los materiales que ocupa la empresa en su administración, que se pagan con un anticipo por la empresa, y que se van devengando poco a poco de acuerdo a su goce.

Propiedades, Naves y equipos.- Las propiedades, enseres y equipos están presentados al costo histórico menos la correspondiente depreciación acumulada,. Los costos históricos incluyen gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones, renovaciones y mejoras se registran en el costo del activo sólo si es probable que se obtengan los beneficios económicos futuros esperados y que dichos beneficios puedan ser medidos fiablemente; reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos se cargan a gastos cuando se incurren. El valor neto en libros de las partes reemplazadas es desincorporado. Otras reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del año en que se incurren.

El valor residual de los activos y sus vidas útiles son revisados, y ajustados, en caso de requerirse, a la fecha de cada balance general.

Las ganancias y pérdidas en ventas de activos fijos se determinan comparando el monto de los flujos recibidos con el valor en libros de los activos vendidos a la fecha de la transacción, y registrados en los resultados del año.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVO</u>	<u>%</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10	10
Instalaciones, teléfonos y radios	10	10
Vehículos	20	5
Maquinarias y equipos	10	10
Equipos de computación	33	3

La compañía realizó ajuste por disminución en el importe en libros que surge de un decremento por la revalorización de los Edificios por el valor de \$ 39,022.84 y realizó ajuste en la depreciación acumulada de las propiedades, plantas y equipos por el valor de \$6,320.22, dichos valores serán reflejados en los resultados por aplicación NIIF por primera vez dentro del patrimonio

Otros Activo no corrientes.- Inversiones en asociadas.- Según la sección 14 la inversión en una entidad asociada, se contabilizará utilizando el método de la participación, esto es, inicialmente al costo, y se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición.

Podría ser necesaria la realización de ajustes para recoger las alteraciones que sufra la participación proporcional en la entidad participada, como consecuencia de cambios en Otro Resultado Integral de la entidad participada.

Otras Cuentas por Pagar.- Según la sección 22, para que un rubro sea considerado por pagar debe cumplir con lo siguiente:

Pasivo Financiero.- Es cualquier pasivo que sea efectivo, equivalente de efectivo, o instrumentos financieros generados por un contrato, tales como, inversión en un instrumento financiero de capital de otra entidad, un derecho contractual que puede ser intercambiado por efectivo o por cualquier instrumento financiero de otra entidad, un derecho contractual a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad en condiciones favorables para la entidad o un contrato que será liquidado con instrumentos de capital de la entidad bajo ciertas circunstancias, ya sea en un mercado organizado o por las disposiciones que regulan el contrato del cual surge un instrumento financiero.

Al final del periodo los importes en los libros de los acreedores y cuentas por pagar se revisan para determinar si existen valores que no van a ser desembolsados, por cual la compañía

realizo un ajuste de \$181,965.78 en prestamos a accionistas, dicho valor será reflejado en los resultados por aplicación NIIF por primera vez.

Provisiones.- Según la sección 21, una *provisión* es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Reconocimiento

Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no debe reconocer la provisión, la empresa por lo tanto no ha efectuado provisión alguna en sus estados financieros.

Resultados del Ejercicio.- Por aplicación de las NIIF por primera vez en el periodo 2,012, la empresa tuvo efecto en sus resultados del año por \$ 149,263.16.

Atentamente,



Isidro Heras Jara
Contador General