

INMOVISA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 Expresadas en dólares de E.U.A.

1. Operaciones

INMOVISA S.A. Fue constituida el 17 de noviembre del 2005, en la notaría veintiuno del cantón Guayaquil y aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución N°. 7717 el 30 de noviembre del 2005.

La compañía tiene por objetivo principal el negocio construcción y venta de edificios en el régimen de propiedad horizontal, construcción, compra y venta de inmuebles, pero podrá realizar cualquier otra actividad relacionada con su objeto, y en general cualquier actividad permitida por la ley.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en Urbanización La Saiba Mz P Solar 4, Guayas- Guayaquil.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución N°. 08.6. DSC.010 de la superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Provisiones-

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(b) Reserva para Jubilación

El valor de la reserva para jubilación se determina en base a un estudio actuarial, el mismo que involucra la consideración de suposiciones sobre tasa de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para jubilación, la estimación sujeta a incertidumbres significativas. La provisión para jubilación patronal se carga a los resultados del año.

(c) Reconocimientos de ingresos-

Los ingresos se reconocerán cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

(d) Intereses pagados-

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

(e) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(f) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(g) Utilidad neta por acción-

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(h) Registro contable y unidad monetaria-

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

6. Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social de la compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una.

7. Impuesto a la renta

Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

8. Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de administración no se han generado.

9. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.