

INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. INFORMACION GENERAL

INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A. es una entidad radicada en el Ecuador, con número de Registro Único de Contribuyente (R.U.C.) # 0992509988001, es una empresa constituida por escritura pública el 23 de Abril de 2007. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudadela Los Ceibos, calle Novena No 0115 y Av. Principal. La empresa tiene como objeto social, la compra, venta, permuta, administración actividades inmobiliarias en general y arrendamiento de inmuebles, como medio para el cumplimiento de sus fines económicos; en general para celebrar contratos y toda clase, de actos jurídicos permitidos por el ordenamiento jurídico del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren, y que tengan relación con el objeto social, así como invertir en la constitución de compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas sociales en otras empresas relacionadas con su objeto social.

El Representante Legal y Extrajudicial de la compañía INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A. es el señor Jorge Escobar Barrera de nacionalidad Ecuatoriana, el plazo de duración de la empresa es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Norma Internacionales de Contabilidad (IASB). Adoptadas por la República del Ecuador y demás disposiciones del marco normativo de información financiera, aplicable de conformidad con la resolución No.SC.ICI.CPA.IFRS.G.11010 expedidas por la Superintendencia de Compañías.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A. al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha.

MODELO DE PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con la Resolución No.SC.ICI.CPA.IFRS.G.11010 del 11 de Octubre de 2011, expedida por la superintendencia de Compañías, INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A., cumple en emitir los siguientes Estados Financieros.

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.

RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION Y ESTIMACIONES RELIZADAS

Los señores Directores y Miembros del Directorio deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de la empresa INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A. al 31 de diciembre de 2012 y se hacen responsables que la información en ellos contenida, corresponde a la consignada en los registros contables de la empresa.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros, han sido calculadas en base a la mejor información disponible a la fecha de emisión de dichos estados, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarla (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

PERIODO CONTABLE

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estado de Situación Financiera	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012
Estado de Resultados	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012
Estado de Cambio en el Patrimonio	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012
Estado de Flujos de Efectivos	Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2012

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

La empresa mantiene sus registros contables de conformidad con el Art. 20 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que dice textualmente "La contabilidad se llevara por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los principios contables de general aceptación, para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo"

Cabe destacar que la administración de la empresa INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el dólar de los Estados Unidos de América. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- La moneda con la que frecuentemente se "denominan" y "liquidan" los precios de venta de los bienes y servicios (NIC 21, P-9-A) que en el caso de la facturación y liquidación es el dólar de los Estados Unidos de América.
- La moneda que influye fundamentalmente en los costos de mano de obra, de los materiales y costos de producir bienes o servicios, y en la cual se "denomina" y "liquidan" tales costos (NIC 21, P-9-B), que las actuales circunstancias es el dólar de los Estados Unidos de América.
- La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación (NIC 21, P-10-B), se facturan y cobran e dólares de los Estados Unidos de América.

Debido a lo anterior podemos decir que el dólar de los Estados Unidos de América refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para la empresa INESBA, INMOBILIARIA ESCOBAR BARRERA S.A.

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA Y SALDOS CONVERTIBLES

Las transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocerán en el estado de resultado integral.

USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado, el detalle sobre juicios críticos utilizados en la aplicación de políticas contables que tiene el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, es el siguiente:

- Estimación de la vida útil y valor residual de planta y equipo.
- Estimación de la vida útil de los activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros, como lo señala la NIC 8.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y han cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades se miden a valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

COSTOS POR PRÉSTAMOS

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El gasto por impuestos a las ganancias representan la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido; el impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar pasivos por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

En general las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de bienes o servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el solo hecho de estar destinado a generar beneficios económicos y futuros. Las propiedades, planta y equipos adquiridos en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos. La pertinencia de ellas para la empresa es reconocida por la vía de inversión directa.

La depreciación comienza cuando las propiedades, planta y equipo están listos para el uso que fueron concebidos, o en condiciones de funcionamiento normal.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos tienen vida ilimitada y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente y se ajustaran de ser necesarios.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Descripción	% Anual
Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares	5% anual
Instalaciones, maquinarias, equipos inmuebles	10% anual
Vehículos, equipos de transportes y equipo caminero móvil	20% anual
Equipos de cómputo y software	33% anual

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las perdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleados el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar nuevas expectativas.

DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada periodo sobre lo que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementan hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico más intereses devengados.

DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de deterioro para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

INVENTARIOS

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de promedio ponderado.

ACREEDORES COMERCIALES

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$) usando la tasa de cambio vigente

en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

SOBREGIROS Y PRÉSTAMOS BANCARIOS

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con las obligaciones contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el ejercicio se cargaran a resultados en el periodo que se devengan.

- Vacaciones al personal, la empresa reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.
- Indemnizaciones de años servicio, se ha efectuado provisión indemnización de años de servicios por el plan de retiro y desvinculación por el año 2012
- Otros desembolso de personal.

La empresa reconoce costos relacionados con obligaciones presentes legales o asumidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera desembolsos futuros, cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuara de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando los requisitos necesarios para su registro como activo.

ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todo los ingresos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de las compañía al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se reducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

3. CAPITAL EN ACCIONES

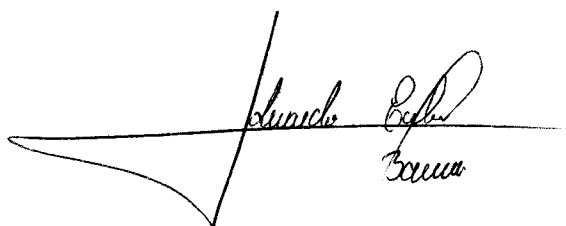
Los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 2012 son de US\$ 800 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) y comprenden a 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1,00 (un 00/100 dólar de los Estados Unidos de Norteamérica), cada una.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No existe activos y pasivos contingentes que la Administración conozca o merezca ser registrados, o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2012; y tampoco han existido eventos importante a revelar y que se hayan presentado posterior a la fecha de culminación del ejercicio económico de 2012

5. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas y autorizados para su publicación el 30 de Abril de 2014.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Escobar Barrera', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

JORGE ESCOBAR BARRERA
GERENTE GENERAL