
INMOCHAPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

La Compañía se constituyó el 7 de febrero del 2008 en la Ciudad de Guayaquil y tiene por objeto social dedicarse a las siguientes actividades de adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles.

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las Normas exigen que los registros contables se preparen en Dólares a partir del primero de Abril del 2000, de acuerdo con los Principios Contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas (SRI) que son utilizadas en la preparación de los Estados Financieros.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 343 de septiembre 4, 2006 dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.D.S.C del 20 de noviembre de 2009 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetas a su control y vigilancia:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, Las Compañías y los bancos sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4000.000.00 a 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren 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 formen 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.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Propiedades, planta y equipos

Se mostrara al valor revaluado, menos la depreciación acumulada

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados de año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados de año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

b) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconocerá ingresos por sus ventas.

c) Uso de estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los Estados Financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en reacción con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA - 3 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social está conformado de 300 acciones nominativas de un valor de U.S \$ 1.00 cada.