

INMOBILIARIA RODRIGUEZ CARBO S.A. INMOROCARSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012

a) INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA RODRIGUEZ CARBO S.A. INMOROCARSA S.A. fue constituida el 1 de octubre del 2009 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, como Sociedad Anónima, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías # SC.IJ.DJC.G.09.0006041 inscrita en el Registro Mercantil según folio # 21.189 con fecha 11 de Noviembre del 2009. La compañía está ubicada en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, ciudad Guayaquil.

La compañía INMOBILIARIA RODRIGUEZ CARBO S.A. INMOROCARSA. Tiene como objeto principal las actividades de compra, venta, permuta, arrendamiento de bienes inmuebles, y explotación en general de inmuebles.

b) BASES DE PRESENTACION

La compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board - IASB y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, considerando que es fundamental para el desarrollo del país actualizar las normas de contabilidad, a fin de que armonicen con conceptos universales en el adecuado registro de las transacciones y la correcta preparación de los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, correspondiendo a la compañía INMOROCARSA S.A. su aplicación.

c) POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

• Activos y Pasivos Financieros: Reconocimiento, Medición inicial y medición posterior.

La compañía reconocerá el activo o pasivo financiero solo cuando se convierta según las cláusulas contractuales del instrumento, en la fecha de negociación.

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de la transacción, excepto si el acuerdo constituye una transacción de financiación la compañía medirá el instrumento financiero al valor presente de los pagos futuros.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los instrumentos financieros se medirán al valor razonable incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

• Caja y Bancos

Está constituida por los valores de efectivo en caja, y depósitos bancarios, registradas todas en el balance general y certificados con los estados de cuenta bancarios. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

- Documentos y Cuentas por cobrar

La compañía no registra cuentas por cobrar al final de este ejercicio, y considera que no es necesario efectuar provisiones por incobrabilidad para cubrir eventuales pérdidas en la recuperación de la cartera.

- Inventarios

Por la naturaleza de su negocio, la Compañía no registra inventario y en caso de que los tuviera serían registrados al costo de adquisición, que no excede el valor de mercado.

- Propiedades y equipos

Están registradas al costo de adquisición y todos los costos directamente relacionados con el activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración. Se depreciarán utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada. Los porcentajes anuales de depreciación son los siguientes:

| | |
|-----------|----|
| Edificios | 5% |
|-----------|----|

Posterior a la medición inicial, la compañía medirá el valor de las propiedades planta y equipos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

La depreciación se iniciará cuando el activo esté disponible para su uso, y se utilizara el método de línea recta, determinando previamente el importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil.

La compañía no ha pignorado los activos como garantías de deudas.

- Pasivo a largo plazo

Lo constituyen las entregas de los accionistas de la compañía a ser cancelados a largo plazo sin que exista acuerdo, plazo, ni reconocimiento de intereses.

- Patrimonio

El Capital Social está representado por 122.314 acciones a un valor nominal unitario de us\$ 1,00 cada acción.

La compañía realiza las correspondientes reservas de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Compañías.

d) PROPIEDADES Y EQUIPOS

Están registradas al costo de adquisición y todos los costos directamente relacionados con el activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Detalle del movimiento al 31 de diciembre del 2.012:

| <u>Costo</u> | <u>US\$</u> |
|--------------|-------------|
| Terrenos | 66.388,28 |
| Edificios | 169.627,56 |
| | ----- |
| | 236.015,84 |
| | ----- |

Posterior a la medición inicial, la compañía medirá el valor de las propiedades planta y equipos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.



La depreciación se iniciara cuando el activo esté disponible para su uso, y se utilizara el método de línea recta, determinando previamente un valor residual para establecer el importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil.

La compañía no ha pignorado los activos como garantías de deudas.

e) RESULTADO DEL EJERCICIO 2012

| | | |
|--------------------------|------|-----------------|
| Total de ingresos | us\$ | 0,00 |
| Total de Costos y gastos | | <u>1.171,32</u> |
| Perdida | | 1.171,32 |
| | | ===== |

Reconocimiento de Ingresos y gastos:

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en el periodo con los cuales se relacionan.

f) PARTICIPACION DE TRABAJADORES 15%

De acuerdo a la legislación laboral , la compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores y este registrarlo en los resultados del ejercicio.

g) IMPUESTO A LA RENTA (23%)

La provisión del impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga en el año que se devenga. La norma tributaria establece una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables

INMOBILIARIA RODRIGUEZ CARBO S.A. INMOROCARSA, en el ejercicio 2012 no genero impuesto a la renta debido a que presento perdidas en los resultados del ejercicio.


CPA Joffre Torres Panta
REG# 15073