

**INMOBILIARIA SANTA CLARA S.A. INMOCLARA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

**A. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA SANTA CLARA S.A. INMOCLARA fue constituida en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil en Octubre del año 2009, bajo el nombre de "INMOBILIARIA SANTA CLARA S.A. INMOCLARA". La actividad principal de la Compañía es compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y actividades de construcción.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

**B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Activos y Pasivos Financieros** - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo y pasivo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.
  - **Cuentas por cobrar** - La Compañía clasifica dentro de sus activos financieros la categoría cuentas a cobrar. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción.
  - **Cuentas por pagar** - La Compañía clasifica dentro de sus pasivos financieros la categoría cuentas a pagar. Estos pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la

tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los gastos por intereses.

- ***Deterioro de activos y pasivos financieros al costo amortizado*** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.
- ***Propiedades y equipos***
  - ***Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.
  - ***Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdidas por deterioro de valor.
  - ***Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y equipos de oficina es de 10 años y de los equipos de computación es de 3 años.
- ***Impuestos*** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.
  - ***Impuesto corriente*** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
  - ***Impuestos diferidos*** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto

diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado integral del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados integrales del período.

- **Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado integral, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado integral, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado integral.
- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los activos financieros.
- **Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### C.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-2015	SALDO AL 31-12-2014
<b><u>BANCOS</u></b>	<b>3,263</b>	<b>42,832</b>
Banco Pichincha	<u>3,263</u>	<u>42,832</u>
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b><u>3,263</u></b>	<b><u>42,832</u></b>

## D.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-2015		SALDO AL 31-12-2014
<b>Cuentas por Cobrar</b>			
Credito tributario e Impto. A la renta	1,024		-
Otras cuentas por cobrar	<u>1,722,202</u>	<b>D-1</b>	<u>1,375,825</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<u><b>1,723,225</b></u>		<u><b>1,375,825</b></u>
<b>TOTAL</b>	<u><b>1,723,225</b></u>		<u><b>1,375,825</b></u>

### D.1.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Pertenece principalmente a los anticipos entregados para la construcción del inmueble.

## E.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-2015	SALDO AL 31-12-2014
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		
Terrenos y Edificios	297,710	297,710.00
Muebles y Enseres	6,513	6,512.64
Vehículo	<u>22,098</u>	<u>22,098</u>
	<b>326,321</b>	<b>326,321</b>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(7,121)</u>	<u>(2,165)</u>
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<u><b>319,200</b></u>	<u><b>324,155</b></u>

## F.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>SALDO AL 31-12-2015</b>	<b>SALDO AL 31-12-2014</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Proveedores	41,338	1,320
Cuentas por pagar a Socios o Accionistas	535,905	643,190
Otras cuentas por pagar Clientes	<u>1,457,131</u>	<u>1,095,020</u>
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b><u>2,034,373</u></b>	<b><u>1,739,530</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,034,373</u></b>	<b><u>1,739,530</u></b>

## **G.- INGRESOS**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>SALDO AL 31-12-15</b>	<b>SALDO SEGÚN AUDITORIA</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>INGRESOS</b>			
Venta de Mercaderías	29,430	29,430	-
Otros Ingresos	-	-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>29,430</u></b>	<b><u>29,430</u></b>	<b>-</b>

## **H.- GASTOS OPERACIONALES**

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15	SALDO SEGÚN AUDITORIA	VARIACIÓN
<b>GASTOS</b>			
Sueldos y Salarios	4,446	4,446	-
Décimo Tercer sueldo	124	124	-
Décimo Cuarto sueldo	118	118	-
Vacaciones	185	185	-
Aporte Patronal IESS	496	496	-
Fondo de Reserva	371	371	-
Servicio de Asesoriamik	2,679	2,679	-
Suministros y Materiale	537	537	-
Suministros de Oficina	33	33	-
Agua	1,240	1,240	-
Comisiones	4,899	4,899	-
Gastos Bancarios	82	82	-
Depreciaciones	4,955	4,955	-
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>20,165</b>	<b>4,873</b>	<b>-</b>

#### I.- IMPUESTO A LA RENTA

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31-12-15	SALDO AL 31-12-14
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE</b>	9,265	1,078
(-) 15% Participación a trabajadores	1,390	162
(+) Gastos no deducibles locales	-	-
(-) Dedución por pago trabajadores por discapacidad	-	-
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE</b>	<b>7,875</b>	<b>916</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>1,969</b>	<b>201</b>

#### J.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

\*\*\*\*\*