

## **INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA.LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en Ecuador – Ciudad de Machala, Provincia del Oro el 24 de mayo del 2011, bajo la denominación de INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA. y su actividad principal la construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, galpones, industriales.

El domicilio principal de la compañía es el cantón Huaquillas, y por resolución de la Junta General de Socios, podrá establecer sucursales, agencias, oficinas, representaciones y establecimientos dentro del territorio nacional o del extranjero, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

##### **2.2 Propiedades**

**2.2.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.2.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, de propiedades son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.2.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades 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 por la Compañía en el cálculo de la depreciación de infraestructura comprende de 10 a 30 años.

**2.2.4 Retiro o venta de Propiedades** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### **2.3 Deterioro del valor de los activos.**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). En tal caso las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

### **2.4 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.4.1 Impuesto 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 en el mismo año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.4.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 se miden 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.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.4.3 Impuestos corrientes y diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.5 Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

## **2.6 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **2.7 Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: cuentas por cobrar y pagar, otras cuentas por cobrar y por pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

El reconocimiento inicial de un activo o pasivo financiero que no se lleve a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, será a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles al instrumento financiero.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso en el período que se originan.

La Compañía da baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía da baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**2.9.1. Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado menos cualquier deterioro.

**2.9.2. Cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

## **2.8 Estimaciones contables**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía 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 forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

## **3. CAJA BANCOS**

El Saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre año 2011 es de US \$400,00

## **4. PROPIEDADES**

El Saldo de esta cuenta esta constituida por la acumulacion de costos de obras civiles que al 31 de Diciembre año 2011 es de US \$17.608,65

## **5. CUENTAS POR PAGAR**

El Saldo de esta cuenta esta constituida por entregas que el accionistas a realizado para la contruccion de obras civiles, el valor acumulado al 31 de Diciembre año 2011 es de US \$17.608,65.

## **6. PATRIMONIO**

**6.1 Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 400 acciones ordinarias, de valor nominal unitario de US\$1.00.

**7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 15 del 2012 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



**REPRESENTANTE LEGAL**

---