

INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOOCOSTAZUL"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1.- OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto social la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles su fecha de constitución fue el 30 de junio del 2011. El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.

PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

2. a. Bases de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros en US\$ dólares americanos en los que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011; y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 30 de junio del 2011 (fecha de constitución) al 31 de diciembre del 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)



2. b. Estimaciones contables

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

2. c. 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 ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgo en el Suplemento del Registro Oficial N0. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye la exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

2. d. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

2. e. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medidas que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.



2. f. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS)

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aun no son efectivas

NIIF	TITULO	Fecha de vigencia
NIIF 9(emendada 2010)	Instrumento financiero	13/01/2013
NIIF 13	Medición Valor Razonable	13/01/2013

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía en la medida que se incrementa sus operaciones.

2. CAJA Y BANCOS:

El saldo emitido en esta cuenta es el valor de la cuenta bancaria que emitió la compañía al 31 de diciembre de 2011:

	2011
CAJA	4.598
TOTAL	<u>4.598</u>

4. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2011
PROPIEDADES DE INVERSION	4.999.800
TOTAL	<u>4.999.800</u>

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

5.a. Gestión de riesgos financieros.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económicos de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

La compañía dispone de una organización de sistemas de información administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al principal accionista medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía si es el caso.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

5.b. Riesgo de liquidez.- El accionista mayoritario es el que tiene la responsabilidad final pro la gestión de liquidez, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2011, el riesgo de liquidez es mínimo en razón de que la Compañía no tiene operaciones. A futuro la Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo facilidades financieras y préstamos de su accionista principal.

5.c. Riesgo de Capital.- La compañía gestiona su capital para asegurar que este en capacidad de continuar como empresa en marcha.

6. CAPITAL:

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2011
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	5.000.000
TOTAL	<u>5.000.000</u>

11. PATRIMONIO

11. a. Capital.

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, está integrado por 5.000.000, acciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD \$ 1.00 cada una a valor nominal unitario, las cuales otorgan un valor por acción y a un derecho a los dividendos



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE
INTERNA**

El 23 de enero del 2012, DK Management Services S.A. (accionista mayoritario de la Compañía) entrego US\$ 500 mil como contribuciones de accionistas, los cuales han destinado para iniciar la construcción del complejo deportivo en los terrenos de propiedad de la Compañía a ser permutados con un terreno de propiedad del Municipio de Manta

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de preparación del presente informe han sido aprobados por la Gerencias y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



**EC. IVAN CARDENAS
CONTADOR**



**DR. RICARDO FERNANDEZ
GERENTE GENERAL**

