

1. DATOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 25 de mayo de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de julio de 2011; INMOCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA. se constituye como una compañía limitada y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye el Estudio, diseño y elaboración de proyectos para la construcción de todo tipo de obras civiles. Para ello realizará las actividades de Estudio, diseño y elaboración de proyectos para la construcción de todo tipo de obras civiles.

2. DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO

Los estados Financieros del año 2012 de la compañía INMOCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad cumpliendo así con lo dispuesto por la superintendencia de compañías.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, caja chica, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, los sobregiros bancarios; en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Activos Financieros

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura y el plazo para su pago será determinado por la gerencia.

Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de activo es superior a su importe recuperable. El porcentaje de provisión de cuentas incobrables será determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el cálculo del interés implícito se tomará como referencia la tasa activa del Banco Central de Ecuador a la fecha de estudio.

Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas como lo exige la norma.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Un elemento de las propiedades, planta y equipo será reconocido como activo cuando:

Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del activo para la entidad puede ser valorado con fiabilidad.

Medición inicial. Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. La depreciación se calcula

aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; sin superar el máximo porcentaje legal, determinado por la LRTI.

En el caso del terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes

3.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias impositivas que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2012 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.6. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.8. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.9. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones: Actividades Operativas, de Inversión y de Financiación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIIF).

INMOCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

3.11. Estados Financieros

La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá: un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en Ecuador (NIIF's para Pymes).

Los estados financieros se presentaran de forma comparativa una vez al año.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El valor de efectivo y sus equivalentes está compuesto por Caja, Caja Chica y Bancos y asciende a los siguientes valores:

BANCOS

Banco del Pichincha	17,19
Total Bancos	17,19

Efectivos y sus equivalentes está compuesta por la cuenta de Bancos y Caja Chica:

DETALLE	VALOR
Bancos	17,19
Total Efectivo y sus equivalentes	17,19

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por venta de servicios de alquiler de oficinas y otros, realizadas en el curso normal de la operación.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor, reconociendo el interés implícito respectivo. El crédito otorgado a los clientes es aprobado por la Gerencia dependiendo el cliente.

Los documentos y cuentas por Cobrar no relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los ingresos que percibe la compañía en sus operaciones ordinarias y otros similares:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Creditos Otorgados	Saldo Final	Fecha de Credito	Fecha de Vencimiento	Dias de Credito	Interes Implicito 2012
Martino Changoluisa	500,00			500,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0
Karen Pazmiño	500,00	366,63	366,63	500,00	31/12/2011	31/12/2011	0	0
Myrian Torres	500,00			500,00	31/12/2012	31/12/2012	0	0
Jose Vallejo	500,00			500,00	07/02/2011	07/02/2011	0	0
TOTAL	2.000,00	366,63	366,63	2.000,00				

INMOCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Detallamos a continuación el valor como préstamo a la compañía y sus respectivos abonos durante del año 2012

Detalle de otras cuentas por cobrar empleados.

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Créditos Otorgados	Saldo Final
Inventarios	-	-	12.642,89	12.642,89
TOTAL	-	-	12.642,89	12.642,89

7. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA

Al 31 de diciembre del 2012 se registran los siguientes valores por concepto de crédito tributario a favor de la empresa IVA

Detalle del Crédito Tributario a favor de la empresa.

CRUCE DE IMPUESTO A LA RENTA	2011			2012		
	VALOR INICIO DEL PERIODO AL 31-12-11	(-) ASIENTOS REALIZADOS	SALDO FINAL 01-01-12	(+) ASIENTO REALIZADOS	(-)ASIENTOS REALIZADOS	SALDO FINAL 31-12-12
Crédito Tributario a Favor de a Empresa IVA			25,13	176,54	-	201,67

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 1 de enero del 2012 se registran los valores de cada ítem del grupo propiedad planta y equipo de la compañía.

DETALLE DE LOS ITEMS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y DE SU RESPECTIVA DEPRECIACION ACUMULADA

Cuenta	Detalle del Activo	Saldo al 31-12-11	(+) Asientos Realizados	(-) Asientos Realizados	Saldo Final 31-12-12
1020108	Equipo de Computación	-	1.072,00	-	1.072,00
1020112	(-) Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo	-	(297,78)		(297,78)

1020108 Equipo de Computación

Detalle	Costo			DEPRECIACION ACUMULADA			
	Costo historico	Movimiento del año	Final del Periodo	Inicio del Periodo	Año 2012	Final del Periodo	Valor en libros
Computador 1	1.072,00	-	1.072,00	-	(297,78)	(297,78)	774,22
TOTAL	1.072,00	-	1.072,00	-	(297,78)	(297,78)	774,22

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS

Las obligaciones por Beneficios de Ley a los Empleados, corresponde al Décimo Tercer Sueldo y Vacaciones según consta en el cuadro adjunto al 31 de diciembre del 2012 por un monto de \$ 5.259,14.

DETALLE	Valor Inicio del Periodo 31-12-11	(-)Pagos Realizados	(+)Obligaciones Adquiridas	Saldo Final
Sueldo	-	2.030,14	6.405,94	(4.375,80)
Decimo Tercer Sueldo	-	-	588,92	(588,92)
Vacaciones	-	-	294,42	(294,42)
TOTAL	-	2.030,14	7.289,28	(5.259,14)

INMOCCENTURY CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 se refleja el saldo de \$ 2.319,65 que corresponde a la deuda pendiente de pago. Y en el 2012 se realiza las respectivas adquisiciones quedando un total pendiente de pago \$ 4.376,83.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Detalle	Valor Inicio del Periodo 31-12-11	(-) Pagos Realizados	(+) Obligaciones Adquiridas	Saldo Final 31-12-12
Arq. Martino Guanoluisa	884,41	-	-	(884,41)
Ing. Jaime Pazmiño	1.195,24	-	2.057,18	(3.252,42)
Ing. Jose Vallejo	240,00	-	-	(240,00)
TOTAL	2.319,65	-	2.057,18	(4.376,83)

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por USD 6.000,00 acciones con un valor nominal de USD 1,00 cada una, el que se encuentra pagado totalmente.

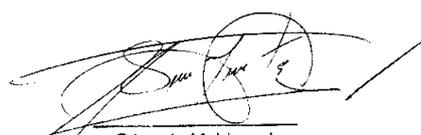
Capital Suscrito de la compañía \$ 6.000,00

DETALLE	IDENTIFICACION	Capital 31-12-12
Changoluisa Hidalgo Martino Augusto	1708585490	1.000,00
Pazmiño Delgado Karol Alexandra	1307218956	1.000,00
Pazmiño Narvaez Jaime Ernesto	1200014890	2.000,00
Torres Paucar Myriam Alexandra	1712384989	1.000,00
Vallejo Vasquez Jose Miguel	1711532729	1.000,00
TOTAL		6.000,00

Conciliación entre el número de acciones en circulación al inicio y final del Periodo

El valor de las acciones no ha variado en el transcurso del ejercicio económico.


Jaime Pazmiño
Gerente General


Eduardo Maldonado
Contador General