INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Definiciones:

US$: Expresado en dólares
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

Informe sobre los estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.,** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no han sido auditados y se presentan únicamente con fines comparativos.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, ya sea por fraude o por error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que la auditoria sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión sin salvedades.

AUDITORES SOLVER CONTADORES

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto a todo lo importante la posición financiera de **INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de su desempeño financiero, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en asuntos importantes

Al 31 de diciembre del 2013 las pérdidas de la Compañía alcanzan los US$ 37,679, las mismas que superan el 50% de su capital, situación que origina que por disposiciones legales se encuentre en causal de disolución. Esta condición se presenta, debido al reconocimiento de gastos preoperativos en el estado del resultado integral, conforme lo establece la técnica contable. Adicionalmente, los Accionistas de la compañía tienen la intención de liquidar las operaciones de la compañía por existir una falta de garantías financieras y contractuales para la generación de ingresos futuros, con lo cual existe una gran incertidumbre en la continuidad como empresa en marcha.

Otros asuntos

Informe sobre otros requisitos legales

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.,** al 31 de diciembre del 2013, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, 28 de abril del 2014

Christian Valenzuela
Socio
Registro. 28376
RUC 1711733897001

AuditSolver Auditores y Contadores Cia. Ltda.

AuditSolver Auditores y Contadores Cia. Ltda.
SC. RNAE No. 750

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,

con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

ACTIVO	Nota	2013	2012
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	5	31,627	217,062
Otras cuentas por cobrar		1,132	-
Anticipo proveedores	6	176,324	1,240,326
Total activo corriente		209,083	1,457,388
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	7	611,490	367,978
Total activo no corriente		611,490	367,978
TOTAL ACTIVO		**820,573**	**1,825,366**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales		11,240	50,548
Cuentas por pagar a terceros	8	846,115	1,802,675
Pasivos por impuestos corrientes		97	133
Otras cuentas por pagar		-	1,500
Total pasivo corriente		857,452	1,854,856
TOTAL PASIVO		**857,452**	**1,854,856**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	10	(36,879)	(29,490)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**820,573**	**1,825,366**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Silvia Checa
Gerente General

Jenny Paredes
Contadora General

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS PERIODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	Nota	2013	2012
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIEROS			
Honorarios y comisiones		400	508
Mantenimiento y reparaciones		5,520	5,743
Servicios básicos		11	
Impuestos, contribuciones y otros		1,565	11,229
Gastos bancarios		445	1,134
Intereses			8,230
Otros gastos		48	279
Total gastos de administración y financieros	11	7,989	27,123
RESULTADO INTEGRAL DE LOS PERIODOS		(7,989)	(27,123)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Silvia Checa
Gerente General

Jenny Paredes
Contadora General

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S..

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	Nota	Capital Pagado	Resultados acumulados	Resultado integral	Total
			Resultados acumulados		
Saldos al 31 de diciembre del 2011		**200**		**(2,567)**	**(2,367)**
Transferencia a resultados acumulados			(2,567)	2,567	-
Resultado integral				(27,123)	**(27,123)**
Saldos al 31 de diciembre del 2012	10	**200**	**(2,567)**	**(27,123)**	**(29,490)**
Pago de capital suscrito		600			600
Transferencia a resultados acumulados			(27,123)	27,123	-
Resultado integral				(7,989)	(7,989)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	10	**800**	**(29,690)**	**(7,989)**	**(36,879)**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Silvia Checa
Gerente General

Jenny Paredes
Contadora General

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2013	2012
Efectivo utilizado en proveedores	(48,350)	(3,275)
Efectivo utilizado en otros	(1,614)	(494)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(49,964)	(3,769)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en propiedad y equipos	(243,511)	(341,314)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(243,511)	(341,314)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en instituciones financieras		(300,000)
Efectivo provisto por accionistas	108,040	832,995
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	108,040	532,995
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIV	(185,435)	187,912
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	217,062	29,150
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	31,627	217,062

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Silvia Checa
Gerente General

Jenny Paredes
Contadora General

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO INTEGRAL Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

POR EL PERIODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	2013	2012
Resultado integral	(7,989)	(27,123)
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
(Aumento) Disminución de otras cuentas por cobrar	(1,132)	200
Disminución de proveedores	(39,307)	49,348
Disminución de otros pasivos	(1,499)	(26,194)
Disminución de impuestos y obligaciones fiscales	(37)	
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(49,964)	(3,769)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Silvia Checa
Gerente General

Jenny Paredes
Contadora General

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
EXPRESADAS EN DÓLARES DE E.U.A.

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 27 de julio de 2011, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

La Compañía tiene como objeto adquirir, construir, administrar, vender, enajenar y arrendar inmuebles.

A partir de su constitución, la compañía se hizo cargo de la ejecución de un proyecto inmobiliario el mismo que al 31 de diciembre de 2013 está en proceso de liquidación, debido a que no se han dado las condiciones necesarias para formalizar los contratos y acuerdos financieros. Esta incertidumbre, afecta las operaciones y el objeto para la cual fue creada la compañía y los Socios han considerado que lo más conservador sería no continuar con más operaciones y se prevé la liquidación anticipada de la compañía.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – (NIIF para Pymes) y sus transacciones se registran con base al costo histórico y en lo que corresponda a valores razonables. La aplicación de estas normas involucra el registro de estimaciones realizadas por la Gerencia para valuar adecuadamente algunos activos y pasivos presentados en los Estados Financieros.

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A., fue constituida en el periodo 2011 e inició sus operaciones con registros contables que recogen la normativa aplicada a través de NIIF para Pymes.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

- **Cumplimiento con las NIIF para PYMES**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF Pymes, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

- **Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la compañía mantiene en ejecución un proyecto inmobiliario y ha generado pérdidas por los gastos administrativos que no se pueden incluir en el costo del bien de acuerdo con la normativa contable vigente.

Esta situación genera que al final de los períodos indicados, la compañía esté en causal de disolución técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías, debido a que sus pérdidas superan el 50% del capital más sus reservas. Al 31 de diciembre del 2013 no se prevé que exista una mejora en la situación financiera y en la continuidad de sus operaciones y por el contrario los Socios tienen la intención de cerrar las operaciones y liquidar anticipadamente la compañía.

INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A., no es una compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

- **Bases de presentación**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) adoptadas por el Ecuador.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración 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, 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.

- **Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.**, y como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

- **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Reconocimiento de ingresos

La Compañia reconocerá sus ingresos en función de los servicios que se presten en cada uno de los periodos mensuales. Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía se encuentra en etapa de construcción del inmueble que servirá para generar los futuros ingresos por arrendamientos.

Jubilación Patronal y Desahucio

El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal y desahucio dependen de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis usadas para determinar el costo neto incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de estas obligaciones. Al 31 de diciembre no se ha registrado ningún valor por este concepto.

- **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para PYMES "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias, inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

- **Propiedades y equipos**

El costo de los elementos de propiedades y equipos es el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento.

Un elemento de propiedades y equipo se reconoce como activo, solo cuando es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo puede medirse con fiabilidad.

El costo de los elementos de propiedades y equipo comprenden; su precio de adquisición, incluidos aranceles e impuestos indirectos no recuperables y cualquier rebaja, más los costos de ubicación en el lugar de operación.

La Compañía ha escogido el Modelo del Costo para la medición posterior de los elementos de propiedad y equipo, excepto para terrenos y edificios, con lo cual se registra la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación se realiza en forma separada para cada parte o componente de un elemento de propiedades y equipo que tengan costos significativos con relación al costo total del elemento.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se incluya en el importe en libros de otro activo.

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil, con excepción de los bienes inmuebles en el que se utiliza el modelo de revaluación para presentar su costo a valor de mercado.

El valor residual y la vida útil de los elementos de propiedad y equipo son revisados al término de cada período anual.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía mantiene en etapa de construcción el inmueble que servirá para generar los ingresos futuros de la Compañía y por lo tanto aún no pone en práctica las políticas definidas.

- **Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar comerciales se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

- **Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

El gasto por impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% para el año 2013.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía generó pérdidas como resultado de su operación y no se han considerado partidas que pudieran tener un efecto significativo de impuestos diferidos y por lo tanto no se han reconocido valores por estos conceptos.

- **Activos financieros**

Los activos financieros que se identifican en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Otras cuentas por cobrar

Reconocimiento inicial

Todos los activos financieros se reconocerán y darán de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros serán medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Clasificación de activos financieros

La Compañia clasificará sus activos financieros en las siguientes categorias: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañia mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasificarán en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implicitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las politicas contables.

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañia considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

- **Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

Cuentas por pagar comerciales
Otras cuentas por pagar

Reconocimiento inicial

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de emisión del estado de situación financiera.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

- **Beneficios a los empleados**

Obligaciones por pensiones

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 servicio y remuneración.

La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no cuenta con empleados para registrar las provisiones por estos conceptos.

- **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios vendidos, netos de descuentos e impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía.

Ingresos por servicios

Los ingresos se reconocen en el periodo contable en que se presta el servicio. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no ha generado ventas por servicios.

- **Reconocimiento de gastos**

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas especificas de ingresos.

- **Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagaría a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

- **Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2013 estaría gravada a la tasa del 22% (23% para el año 2012).

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, quien se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **INMOBILIARIA INMOMARTILLO S.A.**, no ha realizado transacciones durante el período 2013 que le puedan generar riesgos en los créditos concedidos.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, 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. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a los valores disponibles en instituciones financieras que al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	2013	2012
Caja chica	600	
Bancos	31,027	217,062
Total	**31,627**	**217,062**

6. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Los anticipos a proveedores corresponden a los valores entregados a SIPETROL S.A. para la construcción del inmueble con el cual se esperan generar los ingresos futuros. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los saldos de anticipos a proveedores se presentan en US$ 176,324 y 1,240,326 respectivamente.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los saldos de propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están conformados por:

	2013	2012
Obras en proceso (1)	564,126	320,614
Otros propiedades y equipo	42,969	42,969
Muebles y enseres	4,395	4,395
Total	**611,490**	**367,978**

(1) La Compañía mantiene en fase de construcción el inmueble. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía tiene la intención de liquidar el proyecto por no llegar a formalizar los contratos que salvaguarden la generación de ingresos futuros.

Los muebles y enseres y otras propiedades no han sido depreciados debido a que no se encuentran listos para su uso.

8. CUENTAS POR PAGAR A TERCEROS

Las cuentas por pagar a terceros corresponden a valores recibidos para la ejecución del proyecto mientras estaba en desarrollo. La compañía tiene la intención de liquidar estos valores con la liquidación anticipada del proyecto. Para la cancelación de estos valores no se han definido fechas de pago ni costos por intereses.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones con terceros se presentan de la siguiente forma:

	2013	2012
Terceros por pagar	846,115	1,802,675
	846,115	**1,802,675**

9. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no mantiene empleados por lo que no se ha generado ninguna obligación por este concepto.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El capital social es de US$ 800 y está conformado por 800 acciones de US$ 1,00 cada una.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas de años anteriores generadas por partidas preoperacionales que no pueden ser asumidos como costos de la obra en construcción.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIEROS

Los gastos de administración y financieros generados por la operación del negocio durante el periodo 2013 y 2012 son los siguientes:

	2013	2012
Mantenimientos	5,530	5,743
Impuestos y otros	1,613	11,516
Gastos bancarios	446	1,133
Honorarios profesionales	400	400
Comisiones		100
Intereses		8,230
Total	**7,989**	**27,122**

12. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2013 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. En el 2012 la tarifa fue de 23%. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el periodo 2013 y 2012 son las siguientes:

	2013	2012
Pérdida contable	(7,989)	(27,122)
(+) Gastos no deducibles		8,231
(=) Pérdida tributaria	**(7,989)**	**(18,891)**

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto a la fecha de este informe está abierto para revisión los periodos 2011 al 2013.

13. CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Al cierre del periodo 2013, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), la documentación requerida según el artículo 3 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos; sin embargo, a la fecha de emisión del presente informe la Compañía aún no ha designado Oficial de Cumplimiento.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 y la fecha de preparación de nuestro informe 28 de abril del 2014, los Socios de la compañía han decidido liquidar el proyecto inmobiliario debido a la falta de garantías financieras y contractuales lo cual genera una gran incertidumbre con respecto a su continuidad como negocio en marcha.