

INMOBILIANZA CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIANZA CIA. LTDA, fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 14 de Julio del año 2011, e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Septiembre del mismo año, con el objeto de dedicarse a la prestación de servicios de asesorías comerciales, financieras, tributarias.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

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

La preparación de los presentes estados financieros es conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y estimaciones algunas supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos existen basados en la mejor información de la información disponible al momento. Los estados podrían llegar a diferir de sus efectos reales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

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 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2. Bases para Presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No se presentan de manera comparativa debido a que es el primer año de operaciones.

2.3. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye efectivo disponible en bancos locales y del extranjero. Los sobregiros bancarios son presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y el monto inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente son medidos al costo amortizado.

Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable y después del reconocimiento inicial, a valor razonable, menos cualquier deterioro, en función a su recuperabilidad. El período de crédito promedio sobre la venta es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales están en una provisión para reducir su valor si de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de los créditos por cobrar mayores a 180 días. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican 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.

2.5. Propiedades, Planta y Equipos

2.5.1. Medición en el Momento del Reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obtención del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración de la Compañía.

2.5.2. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo

Las propiedades, planta y equipo, excepto terrenos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el impuesto acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los gastos de reparaciones y mejoramientos se incluyen a resultados en el período en que se producen.

2.5.3. Métodos de Depreciación, Valores Útiles y Valores Residuales

El costo o valor revisado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año.

INMOALIANZA CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, las cuales están medidas en el costo de la depreciación:

Propiedades y Equipos	Valor en los años
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	1

2.3.4. *Deterioro del Valor de las Propiedades, planta y Equipo*

Al final de cada período, la administración de la Compañía evalúa si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo o de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece. Si existe este indicio, la entidad estima el importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Para el año 2011, a criterio de la administración no existen indicios de deterioro.

2.6. *Impuestos*

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

2.6.1. *Impuesto Corriente:*

El impuesto por pagar corriente de base en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no 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 período.

2.6.2. *Impuesto Diferido:*

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales 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 por todas las diferencias temporales impositivas. Se reconoce activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulta probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podrán cargar esas diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse aplicando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancela.

Al 31 de diciembre del 2012 no existen diferencias temporales significativas para la determinación de impuestos diferidos.

2.7. *Beneficios a Empleados*

2.7.1. *Participación a Trabajadores*

La Compañía reconoce un pasivo y gastos por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.8. *Reconocimiento de Ingresos*

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.9. *Costos y Gastos*

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y 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 más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y prestaciones sobre los impactos en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios a menudo se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

Durante el año 2011, no existieron estimaciones contables significativas que deban ser reportadas.

4. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 bancos representaban saldos en cuentas corrientes y saldos en bancos locales por US\$1520.72 y US\$6.820.64 respectivamente.

INMOALIANZA CIA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Anticipos expedidos	1,552.42	143.24
Cuentas arrendadas	360.00	360.00
Otras C. a C.	-	808.27
Préstamos otorgados	140.00	650.00
Total	2052.42	1,961.51

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Equipo de computación	628.46	628.46
Muebles y Enseres	1,095.00	682.00
Total	1,723.46	1,310.46

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Empleados	3,502.23	3,590.00
Retenciones en la Fuente por Pagar	4.64	17.11
Retenciones IVA por Pagar	26.30	22.93
IVA por pagar	1,893	-
Otras	645.52	-
Total	4,971.92	3,640.04

8. PATRIMONIO**8.1 Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2011, el capital autorizado, emitido y pagado consiste de 400 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2013) no se presentaron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros cotizados.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por los socios, con fecha 29 de marzo del 2013.


GERENTE
ROBERTO ROMERO


CONSEJADOR
MARCO ROMERO