

**INMOURBANIS S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)  
Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2011  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

---

**1. Descripción del negocio y Entorno Económico**

INMOURBANIS S.A. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Guayaquil, en la República del Ecuador, mediante escritura pública DEL 29 DE JUNIO DEL 2011, la inscripción en el Registro Mercantil mediante Información Pública fue autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G11.0004153 emitida el 28 de julio del 2011. De acuerdo lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera, la compañía es una subsidiaria de VALSESIA S.A., la cual posee el 99% del capital social. Su actividad principal es la prestación de servicios de atención médica, la misma que se ejecuta por medio de una oficina ubicada en la ciudad Guayaquil.

A la fecha de este informe la Compañía, es una sociedad jurídica nueva que empieza abrirse en el mercado de servicios médicos al sur de la ciudad de Guayaquil.

Esta compañía no mantiene actividades comerciales que se encuentre desarrollando al cierre de este informe.

Actualmente la Administración se encuentra evaluando negocios futuros, que le permitan su ingreso al mercado, así como un crecimiento rápido y sustentable que le permita, tanto la obtención de resultados a sus accionistas, así como su contribución al desarrollo social del país.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

**a) Base de Presentación y medición –**

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

**INMOURBANIS S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)  
Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2011  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

---

**2. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)**

Sin embargo, los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador para la preparación de sus estados financieros al 2011 por tratarse de una compañía nueva. La NIIF 1, “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, fue aplicada para preparar los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, constituyéndose en los primeros estados financieros preparados conforme a las NIIF.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables importantes. Igualmente, requiere que la gerencia utilice su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. La Gerencia, considera que las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, sin embargo los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**b) Efectivo en Caja y Bancos –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**c) Patrimonio –**

Los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Compañía una vez deducidos todos sus pasivos.

**d) Estimaciones y supuestos**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales e históricos y otros factores; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**INMOURBANIS S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)  
Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2011

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

---

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al cierre del período contable 2011, la compañía tiene en efectivo el valor de \$800,00 que corresponde a los valores entregados por los accionistas al momento de la constitución de la compañía.

**4. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

**Reserva Legal**

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

**5. Honorarios de Administradores**

En razón de que la compañía no tiene actividad al cierre de este informe, no está siendo remunerado el honorario al principal administrador de la empresa.

**6. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera**

Como se explica en la Nota 2(a), los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

Las políticas contables establecidas en la Nota 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros para el año terminado 31 de diciembre de 2011, no se ha realizado información comparativa por tratarse de una compañía nueva que ya aplica directamente Normas Internacionales en la preparación del balances.

**INMOURBANIS S.A.**  
(Guayaquil – Ecuador)  
Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2011  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la  
información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

---

**7. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.

**8. Eventos Subsecuentes**

Al el 31 de diciembre del 2011, no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.