

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 a Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IIDJC.CE11.0004153 emitida el 28 de julio del 2011. De acuerdo lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera. Su actividad principal es la actividad compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, 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 inmobiliario 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.ICLCPAIFRS.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 periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías

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

INMOURBANIS S.A.
(Guayaquil – Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2014

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

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.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador para la preparación de sus estados financieros al 2013 por tratarse de una compañía nueva.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES 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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo 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) Activos financieros –

La compañía clasifica sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial y dependiendo del propósito con el que se adquieren.

Las cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no tienen cotización bursátil. Estos surgen cuando la Compañía entrega dinero, bienes o servicios directamente a un deudor, sin ninguna intención de negociar la partida por cobrar. Estos son incluidos en los activos circulantes, exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses a partir de la fecha del balance general, en cuyo caso, son clasificados como activos no circulantes. En esta categoría, la Compañía registra las cuentas por cobrar a accionistas. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, y posteriormente registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

d) Deterioro –

Activos financieros. - Al final de cada periodo los activos financieros son probados si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de créditos y cuentas por cobrar registradas a costo amortizado haya sido incurrida. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. De acuerdo a las NIIF, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimado (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés calculada en el reconocimiento inicial).

e) 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.

f) Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, 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 periodo 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.

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

INMOURBANIS S.A.
(Guayaquil – Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2014

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

3. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al cierre del periodo contable 2014, la compañía tiene depositados en la cuenta de integración de capital por 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 2014, 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. **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2014 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.

7. **Eventos Subsecuentes**

INMOURBANIS S.A.
(Guayaquil - Ecuador)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2014

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

Al 31 de diciembre del 2014, 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.