

INMOGEMASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador el 15 de Diciembre del 2011 bajo la denominación Compañía INMOGEMASA S.A. Y su actividad principal están relacionadas con hoteles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

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

2.3.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán 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.

2.3.2 Impuestos diferidos – Si hubieren se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.3.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.4 Gastos - Los gastos se registran al costo histórico. Los 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 en el que se conocen.

2.5 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.6 Instrumentos financieros - Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: cuentas por cobrar y pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

El reconocimiento inicial de un activo o pasivo financiero que no se lleve a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, será a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles al instrumento financiero.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso en el período que se originan.

La Compañía da baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.7.1. Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado menos cualquier deterioro.

- 2.7.2. Cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 2.7 Estimaciones contables** - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía 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 de la Compañía, 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.

3. EFECTIVO

Corresponde a dinero en efectivo guardado en bancos los cuales no generan intereses.

4. INVENTARIOS

Corresponden a suministros para el servicio del hotel tales como colas jabones toallas.

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(U.S. dólares)	
Costo	166,703	166,886
Depreciación acumulada	(41,973)	(21,930)
Total	<u>124,730</u>	<u>144,956</u>

6. IMPUESTOS

- 6.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre el resultado según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto	32,501	16,882
Participación trabajadores	(4,875)	(2,532)
Base para calculo impuesto a la renta 22% (23% año 2012)	<u>27,626</u>	<u>14,350</u>
Impuesto Causado	<u>6,078</u>	<u>3,300</u>

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

7. CUENTAS POR PAGAR

Constituyen valores por pagar a proveedores hasta 30 dias los cuales no generan interes.

8. PATRIMONIO

7.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 800 acciones ordinarias, de valor nominal unitario de US\$1.

7.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7.3 Utilidades retenidas - Incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31... <u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Perdidas de ejercicios anteriores		(7)
Ganancias de ejercicios anteriores	11,050	
	_____	_____
Total	<u>11,050</u>	<u>(7)</u>

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 1 del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su

aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
