

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

COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOVAES CIA. LTDA

NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

La COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOVAES CIA. LTDA, fue constituida el 01 de junio del 2012 y cumpliendo con las disposiciones del Estatuto Social, de la Ley de Compañías y la Resolución ADM-Q-2011-04 de 17 de enero de 2011 de la Superintendencia de Compañías.

Cumple con el ámbito de fomentar la construcción de viviendas y su venta en el territorio del Ecuador.

NOTA 2: POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

- **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- **Propiedades y equipos** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento

- **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

J1

se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- **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.

- **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.
- **Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Caja General	130.30	0.00
Bancos	<u>526.83</u>	<u>500.00</u>
Total	657.43	500.00

NOTA 4: PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Obras en construcción	<u>4,210.45</u>	<u>0.00</u>
Total	4,210.45	0.00

NOTA 5: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Otras Cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes (1)	3,911.64	0.00
Otros	<u>747.34</u>	<u>2,294.53</u>
Total	4,658.98	2,294.53

(1) Corresponde a anticipos recibidos de clientes por servicios de comisión venta de inmuebles que aún no han sido ejecutados.

J.1

NOTA 6: IMPUESTOS

Pasivos del año corriente - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Cuentas por cobrar impuesto al valor agregado - IVA	235.68	0.00
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado – IVA por pagar y Retenciones de IVA	26.40	0.00
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por Pagar	<u>18.18</u>	<u>0.00</u>
Total	280.26	0.00

NOTA 7: INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los Ingresos Operacionales como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Ingresos Operacionales:		
Ingresos (1)	<u>0.00</u>	<u>8,101.16</u>
Total	0.00	8,101.16

(1) Corresponde a las ventas por servicios de comisión venta de inmuebles.

J.S.

NOTA 8: GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	<u>0.00</u>	<u>3,642.61</u>
Total	0.00	3,642.61

NOTA 9: GASTOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

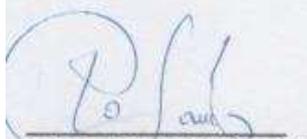
Un detalle de gastos administrativos es como sigue:

	... Diciembre ...	
	2012	2013
	(en U.S. dólares)	
Honorarios	00.00	102.00
Promoción y Publicidad	00.00	300.00
Útiles de Oficina	00.00	200.00
Gasto Movilización	00.00	220.00
Gastos Financieros	00.00	30.00
Comisiones	00.00	120.00
Servicios Públicos	00.00	192.48
Servicios Varios	00.00	189.25
Diversos	<u>00.00</u>	<u>155.00</u>
Total	00.00	1,508.73

NOTA 10: APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Junta de Accionistas de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOVAES CIA. LTDA. en marzo 31 del 2014.

Atentamente,


VICTOR SANTILLAN
Contador General
Reg. 17-0927