

INMOBILIARIA ANDREA CIA LTDA. INMOAD

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 01 DE ENERO DEL 2016

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOAD CIA LTDA. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INMOAD CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
Expresado en dólares.

NOTA 1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOAD CIA LTDA. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 18 de julio del 2012, con número de expediente 97441.

La compañía, **INMOAD CIA LTDA.** Mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Machala provincia del Oro, con RUC 0791758459001.

La compañía está dedicada a compra venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 01 de enero del 2016.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOAD CIA LTDA.** al 31 de diciembre del 2016, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 10 de Febrero del 2017.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

INMOAD CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
Expresado en dólares.

2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4 DESCRIPCIÓN PRINCIPALES POLITICAS.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.4.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por:

INMOAD CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
Expresado en dólares.

Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

2.4.5 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.4.6 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravadas.

2.4.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

2.4.8 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo, es decir son reconocidos cuando ocurren y pueden ser medidos con fiabilidad monetariamente.

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo,

INMOAD CIA LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF****POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Expresado en dólares.

Inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos.

NOTA: PRINCIPALES CUENTAS**ACTIVO CORRIENTE**

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS	SALDO LIBROS
	AL 31-12-15	AL 31-12-16
ACTIVO		
Activos Corrientes:		
Efectivo y sus equivalentes	502.35	502.35
Crédito Tributario IVA	4,372.20	4,372.20
Otros Activos corrientes	4,141.87	4,141.87
Pagos anticipados	-	44.00
Total Activos corriente	9,016.42	9,060.42

ACTIVO NO CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS	SALDO LIBROS
	AL 31-12-15	AL 31-12-16
Activo No Corriente:		
Propiedad planta y equipos	420.022,49	420.022,49
Total Activo no corriente	420.022,49	420.022,49

PASIVO CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS	SALDO LIBROS
	AL 31-12-15	AL 31-12-16
Préstamos a accionistas	690,18	690,18
Total Pasivos Corrientes:	690,18	690,18

PASIVO NO CORRIENTE

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS	SALDO LIBROS
	AL 31-12-15	AL 31-12-16
Préstamos a accionistas	427.948,73	427.992,73
Obligaciones por beneficios definidos		-
Otras cuentas por Pagar largo plazo	-	-
Total Pasivos No Corrientes	427.948,73	427.992,73

PATRIMONIO

DESCRIPCIÓN	SALDOS LIBROS	SALDO LIBROS
	AL 31-12-15	AL 31-12-16
Aportes para futuras capitalizaciones		-
Capital pagado	400,00	400,00
TOTAL PATRIMONIO	400,00	400,00