

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

INMOBILIARIA IRATELL S.A. se constituyó en la República del Ecuador el 14 de julio año 2005. La Compañía tiene por objeto principal la actividad de inmobiliaria y relacionadas.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **INMOBILIARIA IRATELL S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración 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, 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros separados de **INMOBILIARIA IRATELL S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2012, 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2013, los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos importes se mantienen con su valor en libros ya que se derivan de las operaciones comerciales habituales de la empresa y tienen su sustento en la facturación, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera estos rubros son normalmente una buena aproximación de su valor razonable. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 a 45 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, tomando en cuenta que su valor de adquisición supere los US\$ 200,00 caso contrario se contabilizará directamente al resultado del ejercicio (gasto).

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10

2.5.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

2.7 Impuestos

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

2.7.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar 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 nunca son 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.

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.7.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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 deben medirse 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.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios hospitalarios y médicos son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio será prestado.

2.9 Costos y Gastos

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

2.9.1 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.

2.10 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para

Nota 3 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros separados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros separados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Inmoniliaria Iratell S.A. Posee la descripción de Efectivo y sus equivalentes al 31 de diciembre de 2013 por valor total de USD\$ 100.00.

Caja Chica	\$ 100,00
------------	-----------

Nota 5 – Anticipos

Los anticipos establecidos al periodo de análisis se basan a lo establecido en los libros contables y son de devengo corriente. El valor de la cuentas es de USD\$ 13.46 correspondiente a Empleados.

Nota 6- Impuestos

Esta cuenta es parte del grupo establecido por la Administración Tributaria para el registro de valores correspondientes a impuestos. Estos rubros no serán afectados por la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Bajo sistemas de Control Interno se establece que los valores presentados en Estados Financieros son razonables.

Nota 7 - Propiedad, planta y Equipo

Dentro del grupo de Activos Corrientes a Diciembre de 2013, poseemos los siguientes:

CUENTA	Monto USD \$
Propiedad	65.000,00
Muebles y Enseres	9.652,68

Nota 8 – Obligaciones fiscales

Este grupo de cuentas refleja las obligaciones generadas por la operación del giro normal del negocio con la Administración Tributaria y se registran los valores correspondientes a impuesto. La normativa Tributaria vigente en el país esta debidamente establecida en los procesos contables.

Una reconciliación entre los resultados según estados financieros y el resultado grabable, es como sigue:

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

INMOBILIARIA IRATELL S.A CONCILIACION TRIBUTARIA 2013 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2013		
CALCULO GENERAL		VALOR
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,256.12
(-) 15% Participacion Trabajadores		188.42
(+) Gastos no deducibles locales		-
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores		-
RESULTADO GRAVABLE		1,067.70
22 % IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		847.61
Utilidad después de impuestos y participaciones		220.09

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.

Nota 9 – Cuentas por Pagar Accionistas

Los saldos corresponden a valores por concepto de Préstamos efectivos, que se encuentran debidamente registrados observando que son la acumulación de años anteriores y por montos considerables. Sin embargo no existe ningún acuerdo firmado entre las partes para estimar el pago de una tasa de interés por este concepto. El establecer una tabla de pagos periódicos es necesario para legalizar la obligatoriedad de pago ante los accionistas.

Este rubro corresponde a préstamos realizados para capital de trabajo. La cuenta muestra un valor real; por esta razón, se han revisado las políticas contables correspondientes a estos pasivos y se ha establecido que los cálculos aplicados al realizar los registros contables son adecuados y se enmarcaron en lo establecido por la norma.

Nota 10 - Patrimonio

El detalle al 31 de Diciembre de 2013 es como se detalla a continuación:

- Capital Social	\$	3.500,00
- Aporte para Futuras Capitalizaciones	\$	125.601,68
- Adopción NIIF Primera Vez	\$	191.90
- Reserva Legal	\$	1.750,00
- Perdida Acumulada	\$	(187.047,86)

INMOBILIARIA IRATELL S.A
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Utilidad del Ejercicio	\$	220,09
--------------------------	----	--------

CAPITAL SOCIAL

El Capital Social se encuentra registrado al valor contenido en la última Escritura de Capital:

ACCIONISTAS	TOTAL PARTICIPACIONES
1. Abad Vargas Iván Andrés	1.050
2. Abad Vargas Jennifer Cristine	1.400
3. Abad Vargas Leonardo Daniel	1.050
TOTAL	US\$ 3.500,00

Nota 10 - Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que de Informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 11 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.