

1. Información General

INMOBILIARIA AQUILIN S.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 2 de Diciembre del 2004, el objeto social de la Compañía consiste en la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de usufructo y más gravámenes de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los Estados Financieros están presentados en el tipo de moneda (dólares estadounidenses), que se utiliza en el Ecuador como moneda local.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de INMOBILIARIA AQUILIN S.A. de los movimientos del año 2014.

2.1 Políticas Contables

2.1.1 Activos

2.1.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en Caja y Bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

La cuenta corriente que tiene la empresa se encuentra aperturada en el Banco Promerica, la misma que es utilizada para la recepción de fondos generados del giro del negocio y para realizar los pagos para el funcionamiento de la empresa.

2.1.1.2 Cuentas por Cobrar

En esta cuenta se maneja la cartera de clientes producto del giro del negocio.

La política establece que las cuentas por cobrar se deben liquidar máximo a los 360 días, en algún caso especial se requeriría previa autorización de gerencia para poder ampliar el plazo.

En el caso que vaya a existir cartera de cobranza dudosa correspondiente al movimiento en el año, se tiene que identificar el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras) para proceder a realizar la provisión de cartera de acuerdo al a antigüedad de la cartera.

2.1.1.3 Crédito Tributario Impuesto a la Renta

En esta cuenta se registra las retenciones que le han efectuado a la empresa producto del desarrollo de sus actividades las cuales se van liquidando de acuerdo a las declaraciones que se realizan al Servicio de Rentas Internas.

2.1.2 Pasivos

2.1.2.1 Cuentas y Documentos Pagar (Proveedor)

Las cuentas y documentos por pagar a proveedores, la política de pago va a depender de la negociación con el proveedor pero se tiene hasta 360 días, que va desde 8 días servicios básicos, y cuentas mensuales, y compra de, insumos, suministros, hasta el plazo mayor con proveedores locales.

Cada semana se elabora un flujo de pagos la misma que aprueba la Gerencia Financiera y la Gerencia General y se aprueba los pagos semanales, los cuales se hace mediante cheques.

2.1.2.2 Obligación con la Administración Tributaria

La política es de estar al día con el SRI (Servicios de Rentas Internas), en la fecha que hay que pagar todos los impuestos, y la empresa está al día en sus obligaciones las declaraciones se las realiza dos días antes de la fecha límite establecida por el SRI que es el 18 de cada mes.

3. Secciones NIIF aplicadas al periodo 2014

3.1 Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos

En esta sección menciona las condiciones que se deben cumplir para que se considere un instrumento financiero, las condiciones es que sea una cuenta de:

- Efectivo
- Depósitos a plazo
- Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- Cuentas, pagares, y préstamos por pagar y por cobrar
- Bonos e instrumentos de deuda similares
- Inversiones en acciones preferentes no convertibles y en acciones preferentes y ordinarias sin opción de venta
- Compromisos de recibir un préstamo

Para reconocer un activo financiero o pasivo financiero una entidad lo medirá al precio de la transacción, (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en el resultado), excepto si el acuerdo constituye en efecto, una transacción de financiación.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudieran incurrir en la venta u otro tipo de disposición, los instrumentos de deuda que cumplan con las condiciones del párrafo de que sean: Efectivo, cuentas por cobrar, cuenta por pagar e inversiones que se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los instrumentos de deuda que se clasificaron como activos corriente o pasivos corrientes se midieran al importe, no descontando del efectivo y otra contraprestación que se espera pagar o recibir, a menos que el acuerdo constituya, en efecto una transacción de financiación.

El costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es del neto de los siguientes importes.

- a) El importe al que se mide del reconocimiento inicial del activo o pasivo financiero
- b) Menos los reembolsos del principal.
- c) Más o menos la amortización acumulada utilizando el método del interés efectivo de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento.
- d) Menos en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocimiento directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

3.2 Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo

La sección 17 se aplica en la contabilización de propiedad, planta y equipo, entendiéndose como tal a los activos que son utilizados para el negocio.

El método que se está reconociendo es del Costo que será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

3.3 Sección 22 Pasivos y Patrimonio

En cuanto a la sección 22 en las cuentas de pasivo y patrimonio indica que los instrumentos o componentes de instrumentos, que están subordinados a todas las demás clases de instrumentos se clasifican como patrimonio si imponen a la entidad una obligación de entregar a terceros una participación proporcional de los activos netos de la entidad solo en el momento de la liquidación.

4. Notas Explicativas

4.1 Activos

4.1.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

Al 31 de diciembre 2014 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD\$ 3.146,82 de acuerdo al siguiente detalle:

INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

DETALLE	VALOR
CAJA CHICA JEAN GAMIN	500,00
BANCO PROMERICA	2.646,82
TOTAL	3.146,82

4.1.2 Crédito Tributario a favor de la Empresa

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 8.870,26 correspondiente al crédito tributario por retenciones de Impuesto a la Renta e IVA que le han sido efectuadas a la compañía.

DETALLE	VALOR
CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	8.541,17
CRÉDITO TRIBUTARIO IR	329,09
TOTAL	8.870,26

4.1.3 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de Diciembre del 2014 la empresa tiene un saldo en esta cuenta de USD \$ 194.253,32 correspondiente a las propiedades y construcciones en proceso, de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE	VALOR
TERRENOS	39.409,54
EDIFICIOS	9.727,60
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	146.573,46
(-) DEP. ACUMULADA EDIFICIOS	(1.457,28)
TOTAL	194.253,32

4.2 Pasivos

4.2.1 Cuentas y Documentos Pagar

Al 31 de Diciembre del 2014 el saldo en esta cuenta es de USD\$ 122.724,61 correspondiente a los préstamos a largo plazo que la compañía mantiene con Blascal Trader Corp., Blascal Matriz Panamá y la Sra. Danielle Ellie, a continuación el detalle:

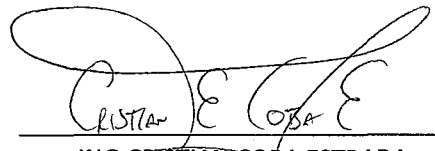
DETALLE	VALOR
BLASCAL TRADER CORP	38.134,91
BLASCAL MATRIZ PANAMÁ	26.907,71
SRA. DANIELLE ELLIE	57.681,99
TOTAL	122.724,61

4.2.2 Obligación con la Administración Tributaria

La política es estar al día con el SRI Servicios de rentas Interna, teniendo como fecha máxima de cancelación de sus obligaciones tributarias de acuerdo al noveno dígito el 18 de cada mes lo

INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

cual se ha cumplido a cabalidad y al 31 de diciembre tiene un saldo de USD\$ 14,22 que se pagará en enero y Abril del 2015.



ING. CRISTIAN COBA ESTRADA
REG. COL. CONT. 17-4982
WORLD ACCOUNTING SERVICES S.C.C.
CONTADOR GENERAL
