

INMOBILIARIUM CIA TLDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIFFS
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía INMOBILIARIUM CIA.TLDA., fue constituida por escritura pública en Quito capital de la República del Ecuador, el 14 de agosto de 2006 o y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución el 18 de agosto de 2006.

La Compañía se dedica exclusivamente a proporcionar servicios de construcción u obras civiles, sea como contratista o subcontratista, así como carreteras, represas, aeropuertos, helipuertos, muelles, puertos marítimos, edificios, casas, colegios, hospitales, etc.

Durante el ejercicio económico 2013, a diferencia del año anterior se iniciaron esporádicas operaciones.

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIFFS

Declaramos que los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

3. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad planta y equipo que son medidos a sus valores histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad planta y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más bajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

4. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.



asesoría en bienes raíces
materiales y acabados de construcción
automatización de casas

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. Política para presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su naturaleza.
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.

B. Política tratamiento de ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de que se cobre o no.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, considerando cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial otorgada por la empresa.

Cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

C. Política tratamiento de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.

Medición Inicial

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House

Reconocimiento

Se deberá utilizar los siguientes criterios para el reconocimiento de un activo:

- Todo bien adquirido igual o superior a \$200.00 será capitalizado
- Aquellos bienes que se adquieran entre \$100.001 y \$199.99 serán considerados únicamente para control.
- Las compras de bienes menores a \$100.00 no serán capitalizados ni controlados
- En el caso de vehículos, maquinarias, terrenos y edificios, se deberá capitalizar en todos los casos independientemente de su valor.

Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles y Enseres	10	10.00%
Equipo de oficina	10	10.00%
Equipos de computación	3	16.67%
Vehículos	10	10.00%
Edificios	40	2.50%
Edificios (cabañas)	15	6.67%
Maquinaria	10	10.00%

Para efectos de la depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo, se utilizará los valores residuales en función de los siguientes porcentajes sobre el costo de activación:

Detalle del activo	%
Equipos de computación	5%
Vehículos	10%
Edificios	30%
Maquinaria	10%

Medición posterior

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de Propiedad, Planta y Equipo, de acuerdo a:

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House

a. Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto los inmuebles y vehículos:

Costo

(-) Depreciación Acumulada

(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(=) Propiedad, Planta y Equipo

b. Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles y vehículos:

(-) Depreciación Acumulada

(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(=) Propiedad, Planta y Equipo

Depreciación

Cuando se revalúe un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, la Depreciación Acumulada será dada de baja contablemente en su totalidad, de manera que el importe en libros del activo fijo sea equivalente al valor establecido por el Perito en su informe.

El método de depreciación de depreciación que será utilizado es el de línea Recta.

D. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconocerá una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultados de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

Pasivo contingente: La entidad no debe reconocer contablemente una obligación de carácter contingente. Por el contrario, deberá informar acerca de la obligación en cuestión de los estados financieros, salvo en el caso de que la salida de recursos que incorporen beneficios económicos tenga una probabilidad remota.

Activos contingentes: La entidad no debe reconocer ningún activo contingente. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado reconocerlo.

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Anualmente la empresa contratará a un actuario matemático calificado por la Superintendencia de Compañías para la valorización de todas las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

E. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferentes deben ser reconocidos como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIFFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes, o prácticamente terminado el proceso de aprobación, en la fecha del balance.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deberá actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deberá actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Medición

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, basándose en las tasas y leyes fiscales que a la fecha del balance hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser neteados.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera (ver párrafo anterior) y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House

6. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 400 participaciones, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo de 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que nos e hayan revelado en los mismos.



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ALEX OLIVO
CJ/RUC: 1713146213



FIRMA CONTADOR
NOMBRE: FERNANDO MANGUILA
RUC: 1713315107001



asesoría en bienes raíces
materiales y acabados de construcción
automatización de casas

02 281 2560

www.inmobiliarium.com.ec

Pasaje Carrera Paredes N47-56
y Rafael Ramos, Pent House