

Inmomega Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Inmomega Cía. Ltda., fue constituida en la ciudad de Quito y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 22 de mayo del 2007, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito.

2. Operaciones

El objeto principal de la Compañía es la construcción y adquisición de todo tipo de bienes raíces y edificios con el fin de realizar construcciones para arrendamiento y venta.

3. Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Información general y declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB) y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, mismas que han sido adoptadas en Ecuador por parte de la Superintendencia de Compañías como órgano rector de control de la Compañía. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En el literal (e) de esta nota se revelan más ampliamente las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2012, por lo cual, la fecha de la transición a estas normas es el 1 de enero del 2011. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la NIIF 1 en cuanto a información comparativa y para ser utilizados por la administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

Inmomega Cía. Ltda.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **Inmomega Cía. Ltda.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c) Consistencia de la información

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d) Periodo de tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

e) Estimaciones, juicios o criterios de la Administración

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil y valor residual de Propiedades de Inversión
- Estimaciones para la determinación del valor actual de los planes de beneficios definidos

Inmomega Cía. Ltda.

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

g) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable.

Activos financieros

Clasificación y reconocimiento

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambio en resultados, mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

A valor razonable con cambio en resultados

Estos activos se valorizan a valor razonable y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen con cargo al Estado de Resultados Integral, en el periodo en el que ocurren.

Inmomega Cía. Ltda.

Los activos a valor razonable con cambio en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros sobre los cuales la Compañía tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo este valor al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar de la Compañía comprenden las siguientes partidas del estado de situación financiera: Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, Cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Los deudores comerciales son reconocidos inicialmente al valor nominal de la factura; debido al giro del negocio las ventas en su totalidad son de contado pero (5 días plazo) en el servicio de arrendamiento, al 31 de Diciembre del 2012 el 7,63% del total de las ventas queda registrado como pendiente de cobro, cuya liquidación se realizó los primeros días de enero 2013.

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a valor justo y al igual que los de contado y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las Cuentas por cobrar a partes relacionadas son reconocidas inicialmente la valor nominal de la factura; puesto que la cancelación será dentro del próximo período corriente.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: obligaciones financieras, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Obligaciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido.

Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios

Inmomega Cía. Ltda.

para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La tasa efectiva, es la tasa que igual exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros, a menos que sean capitalizados como parte de un activo apto.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

h) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido con cargo al Estado de Resultados Integral en el periodo que ocurre.

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma individual. El importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el importe recuperable, que es el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin tener en cuenta las pérdidas de crédito futuras en las que no se haya incurrido) descontado al tipo de interés efectivo de mercado al momento del cierre, pues al no haber descuento sobre las cuentas por cobrar, no hay una tasa original. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en resultados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor en libros del activo no exceda su valor a la fecha de reverso.

Inmomega Cía. Ltda.

i) Inventarios

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación y productos retirados del mercado.

El costo del inventario de casas se determina utilizando "Identificación Específica del Costo".

j) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos mantenidos por la Compañía para obtener rentas y/o para apreciación del capital (plusvalía).

Las Propiedades de Inversión son registradas al costo histórico, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados.

Los terrenos que se mantienen como parte de las Propiedades de Inversión se expresan al costo y debido a que no se puede determinar una vida útil finita de los mismos, los montos registrados relacionados no se deprecian.

Es política de la Compañía capitalizar los costos financieros durante el período de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados con cargo a resultados en el periodo en el que ocurren.

La depreciación de las propiedades de inversión, es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles y valores residuales estimados de las propiedades de inversión son las siguientes:

Inmomega Cía. Ltda.

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Edificios	50 años	30%

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedades de inversión, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingreso u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedades de inversión, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía.

k) Beneficios empleados

Los costos asociados con los beneficios a empleados, son registrados cuando la Compañía ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios en cuestión.

Beneficios de corto plazo

El reconocimiento de los beneficios a corto plazo es mediante el método del devengo y se miden a su valor nominal.

Los beneficios a corto plazo incluyen la remuneración mensual, aportaciones a la seguridad social, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva. Todos estos beneficios definidos de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En este grupo se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades, que corresponde a un 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, rubro que es registrado como gasto, con cargo al resultado del periodo en el que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Beneficios Post-Empleo

Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Compañía. Existen dos tipos de beneficios post-empleo:

- **Planes de aportaciones definidas.**- son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

Inmomega Cía. Ltda.

La Compañía paga aportaciones patronales mensuales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sobre una base obligatoria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como Beneficios a los empleados con cargo a los resultados del periodo en el cual se devengan.

Planes de beneficios definidos.- son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas. Se incluyen dentro de esta clasificación: la Jubilación Patronal y la Bonificación por Desahucio.

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente calificado para el efecto, y se provisionan con cargo a los resultados del ejercicio (excepto las ganancias y pérdidas actuariales) aplicando el método denominado “Costeo de Crédito unitario Proyectado” y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual en el año 2012 y del 7% anual en el año 2011, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables adicionales a la tasa de descuento como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan al patrimonio neto en el otro resultado integral en el periodo en el que surgen.

Beneficios por terminación del contrato

Son los beneficios a pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

I) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable

Inmomega Cía. Ltda.

disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

m) Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

En caso de que la venta constituya efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida recibida y por recibir se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización.

Los ingresos se reconocen cuando el monto del ingreso puede ser medido de manera confiable, el cobro es posible, los costos incurridos o a incurrir se pueden medir de manera confiable, y que cumplen los criterios de reconocimiento de cada tipo de ingreso, tal como se describe a continuación:

Ingresos por venta de bienes

Las ventas de las propiedades inmobiliarias (casas) se reconocen cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de los bienes, el Importe del ingreso se puede determinar con fiabilidad y se considera probable el cobro de las mismas.

Ingresos por venta de servicios

La Compañía vende servicios relacionados a la renta de casas para vivienda.

Para las ventas de servicios, los ingresos se reconocen en el periodo contable en que se presta el servicio.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen linealmente en función de la duración de los contratos.

Inmomega Cía. Ltda.

n) Gastos operativos de administración y ventas

Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

o) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario completar y preparar el activo para el uso que se pretende.

Otros costos por intereses se registran como gastos con cargo al resultado del periodo en el que ocurren.

p) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto reconocido en utilidades o pérdidas comprende tanto el impuesto corriente (causado) como el diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se base en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales.

Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Inmomega Cía. Ltda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

q) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: comprende el efectivo en caja y bancos, y depósitos a la vista en instituciones financieras y fondos de inversión, junto con cualesquiera otra inversión altamente líquida a corto plazo, que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

r) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

Inmomega Cía. Ltda.

4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Inmomega Cía. Ltda. preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2012, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2011 y 2010 para efectos comparativos en la misma normativa de acorde a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y la valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2011, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF, son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre patrimonio al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

a) Exenciones a la Aplicación Retroactiva de las NIIF

La Compañía no utilizó las exenciones opcionales por no ser aplicables conforme se describe a continuación:

- Uso del valor razonable como costo atribuido.
- Combinaciones de negocios, debido a que la Compañía a la fecha de transición no tiene ninguna inversión en instrumentos de patrimonio de otra entidad.
- Tratamiento para pagos basados en acciones, debido a que a la fecha de transición la Compañía no mantenía planes cuyo origen sea anterior al año 2003;
- Contratos de seguros, debido a que la Compañía no posee ese tipo de contratos;
- Determinación de si un activo contiene un arrendamiento, ya que la Compañía no tiene este caso.
- Ganancias y pérdidas actuariales, debido a que bajo NEC no se difirieron las ganancias y pérdidas actuariales;
- Resultados acumulados de conversión, debido a que la Compañía no mantiene inversiones en subsidiarias o asociadas con moneda funcional diferente a la moneda funcional de la Compañía;
- Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas, ya que al no tener inversiones en instrumentos de patrimonio de otras entidades la compañía no prepara estados financieros separados.
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, debido a que la Compañía no es subsidiaria, asociada o negocio conjunto de ninguna entidad;
- Instrumentos financieros compuestos debido a que la Compañía no presenta ese tipo de instrumentos financieros en la fecha de transición;

Inmomega Cía. Ltda.

- Nueva designación de instrumentos financieros previamente reconocidos, debido a que la revisión de la designación de sus instrumentos financieros no generó impacto alguno en su medición;
- Medición del valor razonable de activos y pasivos financieros en su reconocimiento inicial;
- Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con el IFRIC 12, debido a que la Compañía no mantiene contratos que estén dentro del alcance de esta interpretación.
- Costos por préstamos, debido a que a la fecha de transición no se tenía ningún activo calificable;
- Transferencias de activos procedentes de clientes, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio, debido a que no se identificaron situaciones donde esto sea aplicable;
- Hiperinflación grave, puesto que no es aplicable para la Compañía.

b) Conciliación del patrimonio presentado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) al resultante de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a la fecha de transición (año 2010) y en el periodo de transición (año 2011):

CONCILIACION INICIO PERIODO DE TRANSICION	APORTES SOCIOS	APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
				RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS POR ADOPCION A NIIF POR PRIMERA VEZ	
Saldos nec al 31 de diciembre de 2010	3.000	5.000		(3.417)		4.583
Ajuste por Jubilación y Desahucio					(209)	(209)
Ajuste por VNR inventario viviendas					(76.471)	(76.471)
Baja de inventarios que no califica como activo					(85.024)	(85.024)
Depreciación propiedades de inversión					(9.983)	(9.983)
Impuestos Diferidos					20.817	20.817
Ajuste por Provisión Vacaciones					(80)	(80)
Saldos NIIF al 31 de diciembre de 2010	3.000	5.000	-	(3.417)	(150.949)	(146.366)

Inmomega Cía. Ltda.

CONCILIACION FIN PERIODO DE TRANSICION	APORTES SOCIOS	APORTES SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
				RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS POR ADOPCION A NIIF POR PRIMERA VEZ	
Saldos nec al 31 de diciembre de 2011	3.000	5.000	300	3.728		12.028
Ajustes INICIO periodo de transicion:						
Reclasificación Reserva Legal			(300)	300		-
Ajuste por Jubilación y Desahucio					(209)	(209)
Ajuste por VNR inventario viviendas					(76.471)	(76.471)
Baja de inventarios que no califica como activo					(85.024)	(85.024)
Depreciación propiedades de inversión					(9.983)	(9.983)
Impuestos Diferidos					20.817	20.817
Ajuste por Provisión Vacaciones					(80)	(80)
						-
Ajustes final periodo de transicion:						
Ajuste por Jubilación y Desahucio				(193)		(193)
Ajuste por Vacaciones				34		34
Ajuste por VNR inventario viviendas				(155.010)		(155.010)
Alicuotas Kassel no facturadas				(4.541)		(4.541)
Depreciación propiedades de inversión				(20.407)		(20.407)
Impuesto a la Renta Corriente				(19.242)		(19.242)
Impuestos diferidos				4.907		4.907
Baja Crédito Tributario 2008				(23)		(23)
Regulación desembolsos Kassel				(2.170)		(2.170)
Regulación resultados Kassel				157		157
Pérdida actuarial por jubilación patronal y desahucio				233		233
Participación laboral 2011				(1.446)		(1.446)
Impuestos diferidos de pérdida actuarial				(54)		(54)
Saldos NIIF al 31 de diciembre de 2011	3.000	5.000	-	(193.726)	(150.949)	(336.675)

- c) Reconciliación entre el resultado integral total bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre de 2011:

Reconciliación entre la utilidad bajo NEC y el resultado bajo NIIF	Resultado neto 31- dic-11
Utilidad del ejercicio Bajo NEC	7.445
Ajuste por Jubilación y Desahucio	(193)
Ajuste por Vacaciones	34
Ajuste por VNR inventario viviendas	(155.010)
Alicuotas Kassel no facturadas	(4.541)
Depreciación propiedades de inversión	(20.407)
Impuesto a la Renta Corriente	(19.242)
Impuestos diferidos	4.907
Baja Crédito Tributario 2008	(23)
Regulación desembolsos Kassel	(2.170)
Regulación resultados Kassel	157
Pérdida actuarial por jubilación patronal y de	233
Participación Laboral 2011	(1.446)
Impuestos diferidos de pérdida actuarial	(54)
Resultado neto bajo NIIF	(190.309)

Inmomega Cía. Ltda.

d) Explicaciones de los principales ajustes efectuados en la transición a las NIIF

- **Baja de Inventarios que no califica como activo**

La Compañía a la fecha de transición en sus estados financieros bajo NEC mantenía en la cuenta de Inventarios (Kondominiun Kassel) partidas que no califican como activo sino eran parte de resultados por lo tanto se realizó la reclasificación correspondiente.

El resultado de esta ejecución generó una disminución patrimonial a la fecha de transición de US\$ 85.024.

- **Depreciación propiedades de inversión:**

En sus estados financieros bajo NEC a la fecha de transición, la compañía mantenía propiedades inmobiliarias dentro Propiedades, Planta y Equipo en el grupo terrenos. Estas propiedades se mantienen para arrendamiento o plusvalía, por lo que fueron reclasificadas al grupo de la NIC 40, Propiedades de Inversión y se reconoció la propiedad de inversión edificio que no estaba separada del terreno.

Se debe hacer referencia de igual forma que después de haber realizado la respectiva liquidación de los inventarios por las casas del Kondominiun Kassel se reclasifico a propiedades de inversión las casas que no iban a ser vendidas si no rentadas.

De acuerdo con la mencionada norma, el reconocimiento inicial es al costo y la medición posterior puede ser al costo o al valor razonable. La compañía ha elegido el modelo del costo para la medición posterior, que según la norma incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible, por lo que el costo fue recalculado con tales desembolsos.

Adicionalmente, fueron recalculadas las depreciaciones acumuladas, en base a las vidas útiles y valores residuales determinados por expertos independientes calificados y revisados y aprobados por la Administración.

La aplicación de los conceptos antes señalados generó una disminución patrimonial a la fecha de transición de US\$ 9.983 y un mayor cargo a resultados al final del período de transición de US\$ 20.407.

- **Valor Neto de Realización de los inventarios**

Al realizar la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 2 sobre los inventarios de la Compañía, estos fueron medidos al menor entre el costo y el valor neto realizable, lo que generó una disminución en el patrimonio a la fecha de transición de US\$ 76.471 y un mayor cargo a resultados del 2011 por US\$ 155.010.

Inmomega Cía. Ltda.

- Vacaciones del personal

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 19, los beneficios a corto plazo deben reconocerse, sin descontarse, cuando un empleado haya prestado sus servicios a una entidad durante el periodo contable. Al realizar la aplicación de esta norma a la fecha de transición, generó una disminución en el patrimonio de US\$ 80 y un menor cargo a resultados de US\$ 34.

- Impuestos diferidos

El ajuste conciliatorio de impuesto a la renta diferido consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que generan diferencias temporarias entre las bases contables y tributarias de la Compañía. Esta situación generó un reconocimiento por impuestos diferidos por US\$ 20.817 (aumento patrimonial) a la fecha transición y un incremento cargado del año 2011 de US\$ 4.907 relacionados con los siguientes conceptos:

<u>Descripción</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Depreciación propiedades de inversión	4.594	2.396
Ajuste por VNR inventario viviendas	(765)	18.353
Ajuste por Jubilación Patronal	37	46
Ajuste por Desahucio	5	5
Ajuste por Vacaciones empleados	(8)	18
Ajuste por alicuotas no facturadas por casas c	1.044	
Total	4.907	20.817

- Reclasificación de ganancias y pérdidas actuariales

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 19, las ganancias y pérdidas actuariales de obligaciones por beneficios definidos, deben ser registradas en el patrimonio y presentadas en el ORI (Otro Resultado Integral).

Este concepto no está contemplado en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo que en el año 2011 el efecto de las ganancias y pérdidas actuariales de ese ejercicio de la provisión por Jubilación Patronal y Desahucio fueron reclasificadas de resultados al patrimonio y presentadas en el ORI dentro del Estado de Resultados Integral por un monto de US\$ 233.

- Impuesto a la Renta Corriente y Participación Laboral

En sus estados financieros bajo NEC a la fecha de transición, la compañía no había reconocido el Impuesto a la Renta Corriente (Anticipo de IR mínimo) ni la participación trabajadores del ejercicio económico 2011; por lo tanto se realizó el registro pertinente y esto generó una disminución en el patrimonio de US\$19.242 de Impuesto a la Renta y US\$1.446 de Participación Laboral.

Inmomega Cía. Ltda.

- **Alícuotas no facturadas por casas rentandas**

La Compañía a la fecha de transición mantiene en la cuenta de Propiedades de Inversión casa que no serán vendidas sino rentadas, mientras se encuentran las personas que ocuparan estos bienes inmuebles la Compañía deberá cancelar las alícuotas a Konodimiun Kassel.

Al realizar este ajuste se generó una disminución en el patrimonio de US\$ 4.541.

5. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2012:

- NIIF 9 (modificada en 2010): Aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2015. introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja; requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Para los cambios en el valor razonable de pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral creara o incrementara la asimetría contable. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

- NIIF 10: Estados financieros consolidados, y su enmienda “Entidades de inversión”: Emitida el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades; esta norma reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 Consolidación – Entidades de cometido específico y en la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar.

- NIIF 11 - Acuerdos conjuntos: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable a ejercicios que se inicien el o después del 1ro de enero de 2013; prevé reflejar de una manera

Inmomega Cía. Ltda.

más realista las implicaciones de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

- NIIF 12 - Exposición de intereses en otras entidades: Emitida el 12 de mayo de 2011, es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación.

- NIIF 13 - Medición del valor razonable: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2013, establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable. Valor razonable se define como “el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición”.

- NIC 19 - Beneficios a empleados: la enmienda incluye un número de mejoras específicas a la Norma, esta versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1ro. de enero de 2013.. Los principales cambios están referidos a:

- ✓ eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período;
- ✓ racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan;
- ✓ mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

- NIC 32 y NIIF 7 - Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros: La enmienda Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitida en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F, según los cuales una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada.

- Mejoras a las NIIF emitidas en 2012: Incluyen mejoras a las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Inmomega Cía. Ltda.

6. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

Al desarrollar sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, valores de acciones en el mercado, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

i) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera una composición basada en la contratación de una tasa variable, en dólares estadounidenses.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

Al cierre del ejercicio la Compañía no mantiene deudas con Instituciones Financieras.

ii) Riesgo de tipo de cambio

La estructura de riesgo de la Compañía considera una composición basada en la contratación de deudas en moneda local lo que origina una estabilidad en lo que al tipo de cambio respecta.

b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

Inmomega Cía. Ltda.

i) Cuentas por cobrar clientes

El riesgo de incobrabilidad de clientes de la Compañía en relación al servicio de arrendamiento es muy bajo, toda vez que el 100,00% de las ventas son al contado, por lo que el riesgo de exposición al riesgo de crédito es bajo.

En relación a la venta de inmuebles en casos particulares se da crédito directo considerando una tasa de mercado e hipotecando los bienes inmuebles como garantía del préstamo.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La razón de liquidez activo corriente frente a pasivo corriente es de \$7,41 por cada dólar de endeudamiento, debido básicamente a las cuentas por cobrar mantenida con partes relacionadas y a los inventarios de inmuebles mantenidos al cierre.

d) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 fue como sigue:

Detalle	2012	2011	2010
Instituciones Financieras	132.921	114.289	73.408
Total	132.921	114.289	73.408

Inmomega Cía. Ltda.

La Compañía al cierre del período no presenta restricciones de efectivo y equivalentes de efectivo.

8. Clientes y otras cuentas por cobrar - neto

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 fue como sigue:

Detalle	2012	2011	2010
Clientes (1)	12.019	7.179	-
Otras Cuentas por Cobrar	27.192	5.988	9.725
Total	39.211	13.167	9.725

- (1) Los ingresos por prestación de servicio de arrendamiento que realiza la Compañía son prácticamente de contado (5 días de plazo) pero al 31 de diciembre de 2012 existe un saldo pendiente por la gestión de cobro que no fue oportuna, este saldo es cobrado en los primeros días del mes de enero del 2.013.

9. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. La Compañía tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el periodo.

A continuación se indican las transacciones realizadas con partes vinculadas durante los años terminados al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010:

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010:

La composición de todas las cuentas por cobrar a relacionadas, que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, es el siguiente:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011	2010
Kondominiun Kassel	Entidad baja control comun	27.103	1.264	4.591
Pastrano Mariana	Gerente General	-	148	-
Comercial Mubap Cía. Ltda.	Entidad baja control comun	498.647	-	-
Xamy S.C.C	Entidad baja control comun	408.555	-	-
Shalomempres Cía. Ltda.	Entidad baja control comun	386.331	-	-
Total		1.320.638	1.412	4.591

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo por cobrar a compañías relacionadas representa el saldo pendiente de cobro generado principalmente por la venta de tres propiedades inmobiliaria en el Kondominun Kassel por un valor de US\$ 1.293.534 facturado en diciembre del 2012 y registrado a su valor nominal en vista de que su cobro se realizara en el período corriente del próximo año.

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Un detalle de la composición de todas las cuentas por pagar a relacionadas que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
Cuentas x pagar relacionadas Corriente	-	1.000	-
Cuentas x pagar relacionadas no corriente	4.928.523	4.952.566	4.937.566
Total	4.928.523	4.953.566	4.937.566

- Cuentas por Pagar relacionadas corrientes:

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011	2010
Barrera Angelita	Accionista	-	250	-
Barrera Sandra	Accionista	-	250	-
Barrera Javier	Accionista	-	250	-
Barrera Fernanda	Accionista	-	250	-
Total		-	1.000	-

Este saldo corresponde a préstamos otorgados en un plazo corriente por los accionistas.

Inmomega Cía. Ltda.

- Cuentas por Pagar relacionadas no corrientes:

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011	2010
Inmobiliaria Leo S.C.C.	Entidad bajo control común	166.374	166.374	151.374
Pastrano Mariana	Gerente General	2.371.397	2.371.397	2.371.397
Barrera Angelita	Accionista	601.850	602.647	602.647
Barrera Sandra	Accionista	597.871	602.647	602.647
Barrera Javier	Accionista	596.834	602.647	602.647
Barrera Fernanda	Accionista	594.198	606.854	606.854
Total		4.928.523	4.952.566	4.937.566

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por pagar a relacionadas tienen que ver con préstamos obtenidos por la Compañía para la adquisición de la propiedad inmobiliaria en Cumbayá y la ejecución del proyecto inmobiliario "Kondominiun Kassel".

Se debe considerar que estos valores no tienen un plazo ni un interés definidos para su cancelación

c) Transacciones con personal clave de la Compañía

La Compañía es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un periodo de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos. En Junta General Extraordinaria Universal de Socios del 11 de mayo de 2007 se escogió al Gerente General el mismo que fue reelegido para un nuevo período y en Junta General Extraordinaria Universal de Socio del 29 de marzo del 2.011 fue elegido el presidente.

Las remuneraciones del Directorio por los años 2012 y 2011 corresponden básicamente a la Gerente General de la Compañía la señora Mariana Pastrano y fueron las siguientes:

Detalle	2012	2011
Beneficios Corto Plazo	6.000	1.500
Total	6.000	1.500

10. Inventario

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 2009 es como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011	2010
Inventario (1)	1.308.613	2.947.380	2.935.317
(-) Provisión por valor neto de realización (2)	(125.130)	(231.481)	(76.471)
Total	1.183.483	2.715.898	2.858.846

(1) Un detalle de la composición de la cuenta de inventario por los años terminados al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, es como sigue:

Detalle	Ubicación	2012	2011	2010
Proyecto Residencial "Gardenias"	Cumbaya (Vía Lumbisi)	45.904	45.904	33.841
Proyecto Residencial "Kondominiun Kassel"	Cumbaya (Vía Lumbisi)	1.262.709	2.901.476	2.901.476
Total		1.308.613	2.947.380	2.935.317

(2) Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos al cierre de cada ejercicio. Las pérdidas por deterioro son ajustadas con cargo a resultados y en caso de reversión de las mismas, el efecto es también registrado contra resultados. Para la medición de los inventarios al cierre, la Compañía utiliza la cuenta provisión por valor neto de realización, cuyo movimiento detallamos a continuación:

Descripción	2012	2011	2010
Saldo al inicio del año	(231,481)	(76,471)	0
Provisión por VNR		(155,010)	(76,471)
Reversión de la Provisión	106,351		
Saldo al final del año	(125,130)	(231,481)	(76,471)

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 la Compañía no tiene inventarios otorgados en garantías.

11. Propiedades de Inversión

El movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

	2.012			
	Saldo a 31/12/11	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/12
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	828.079			828.079
Total no depreciables	828.079	-	-	828.079
Depreciables				
Propiedad de Inver Edificios	1.457.617			1.457.617
(-) Depre. Acumu P.I. Edificios	(30.389)	(20.407)		(50.796)
Total depreciables	1.427.228	(20.407)	-	1.406.821
TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION	2.255.307	(20.407)	-	2.234.900

	2.011			
	Saldo a 31/12/10	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/11
COSTO				
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	828.079			828.079
Total no depreciables	828.079	-	-	828.079
Depreciables				
Propiedad de Inver Edificios	1.457.617			1.457.617
(-) Depre. Acumu P.I. Edificios	(9.983)	(20.407)		(30.389)
Total depreciables	1.447.634	(20.407)	-	1.427.228
TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION	2.275.714	(20.407)	-	2.255.307

La Compañía no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión.

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	Ubicación	Valor en Libros	Valor Razonable
Terrenos			
Kassel Casa 3, Tipo A 2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	27.160	54.006
Kassel Casa 8, Tipo E 1	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	26.577	53.988
Kassel Casa 9, Tipo E 2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	21.188	42.095
Kassel Casa 10, Tipo E 3	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	21.188	42.095
Kassel Casa 11, Tipo E 4	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	21.473	42.793
Lote No. 2 / Casa Sra. Marianitz	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito)	281.989	735.823
lote No. 3 / 2.439,44 m2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito)	139.435	240.486
Lote No. 4 / 5.057,34 m2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito)	289.071	609.258
Total Terrenos		828.079	1.820.542

Detalle	Ubicación	Valor en Libros	Valor Razonable
Edificios			
Kassel Casa 3, Tipo A 2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	290.786	240.292
Kassel Casa 8, Tipo E 1	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	257.456	140.647
Kassel Casa 9, Tipo E 2	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	218.772	176.942
Kassel Casa 10, Tipo E 3	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	218.772	176.942
Kassel Casa 11, Tipo E 4	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	223.323	178.330
Casa Sra. Mariana Pastrano	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito)	197.711	347.266
Total Edificios		1.406.821	1.260.418

12. Proveedores y otras cuentas por pagar

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es la siguiente:

Descripción	2012	2011	2010
Proveedores (1)	0	3.861	88.205
Otras Cuentas por Pagar (2)	31.676	5.091	55
Total	31.676	8.952	88.260

(1) El detalle de proveedores al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009 fue como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

Descripción	2012	2011	2010
Dr. Fred Larreategui	0	2.211	2.211
Nicanor Larrea & Asociados Cía. Ltda.	0	0	79.170
Javtronic Seguridad Cía. Ltda.	0	1.650	3.300
Estudio Q3 Cía. Ltda.	0	0	3.524
Total	0	3.861	88.205

- (2) El saldo al 31 de Diciembre del 2012 incluye el valor a cancelar por concepto de alícuotas al Condominiun Kassel que no fue cobrado oportunamente, correspondiente a las casas que se encuentran rentadas y registradas como Propiedades de Inversión por un valor de US\$ 26.565.

13. Anticipo Clientes

Un detalle de la composición de la cuenta de Anticipo Clientes que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

Descripción	2012	2011	2010
Puente Fausto	3,480	231,455	215,205
Benalcazar Santiago	144,889	144,889	120,414
Andrade Ricardo	108,470	28,862	25,000
Cueva Espinosa Santiago	71,880	71,880	-
Total	328,718	477,086	360,619

El saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a los valores que han sido entregados por los promitentes compradores a la Compañía para la adquisición de cuatro casas. En el caso del señor Fausto Puente se logro realizar la transferencia de dominio y la emisión de la respectiva factura en el mes de diciembre del 2.012.

Con los tres compradores restantes se mantienen en esta cuenta ya que no existe la transferencia de riesgos y beneficios como indica la NIC 18; además se debe tomar en cuenta que estos saldos se vienen arrastrando desde el año 2.010 debido a que la Compañía no contaba con la Declaratoria de la Propiedad Horizontal para poder realizar la transferencia de domino, este documento fue conseguido el 10 de mayo de 2.012.

14. Provisiones por beneficios a empleados

La composición de las provisiones por beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, es la siguiente:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011	2010
Sueldos y Salarios	0	5.598	3.408
Vacaciones	67	46	80
Décimo Tercero	27	481	278
Décimo Cuarto	122	366	393
Seguridad Social	176	167	103
Fondos de Reservas	0	0	20
Participación Trabajadores (1)		1.446	
Total	391	8.103	4.283

A continuación el movimiento de las provisiones por beneficios a empleados por los años 2012 y 2011:

2012					
Detalle	Saldo al 31-12-2011	Provisión	Pago	Ajuste	Saldo al 31-12-2012
Sueldos y Salarios	5.598	8.616	(14.215)		0
Vacaciones	46	140	(78)	(41)	67
Décimo Tercero	481	280	(733)		27
Décimo Cuarto	366	268	(512)		122
Seguridad Social	167	2.011	(2.001)		176
Fondos de Reserva	0				0
Participación Trabajadore	1.446		(1.446)		0
Total	8.103	11.314	(18.986)	(41)	391

2011					
Detalle	Saldo al 31-12-2010	Provisión	Pago	Ajuste	Saldo al 31-12-2011
Sueldos y Salarios	3.408	6.590	(4.400)		5.598
Vacaciones	80		(34)		46
Décimo Tercero	278	470	(268)		481
Décimo Cuarto	393	462	(489)		366
Seguridad Social	103	1.536	(1.473)		167
Fondos de Reserva	20	154	(174)		0
Participación Trabajadore	0	1.446			1.446
Total	4.283	10.658	(6.838)	0	8.103

(1) Participación de trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales del Ecuador, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011
Saldos al comienzo del año	1.446	-
Pagos efectuados	(1.446)	-
Participación Trabajadores del año	-	1.446
Saldos al final del año	0	1.446

15. Otras obligaciones no corrientes

El detalle de las otras obligaciones no corrientes al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es el siguiente:

Descripción	2012	2011	2010
Checa Jose Luis	-	2,600	-
Gama TV	2,600	2,600	-
Comisión Pro - Construcción Estadio	1,406	3,500	-
Coca Cola	3,000	3,000	-
Cruz Carlos	2,780	2,780	-
Espinoza María Cristina	3,400	3,400	-
Total	13,186	17,880	-

Este saldo corresponde a los valores recibidos por la Compañía como garantía por las casas rentadas.

16. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). Un detalle de la conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011
Resultado antes de participación trabajadores e impuesto renta	-2,003	-172,492 (1)
Menos: 15% Participación trabajadores		-1,446
Resultado antes de impuesto a la renta	-2,003	-173,938
Más: Gastos no deducibles	2,977	945
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		0
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		0
Menos: Otras rentas exentas		
Efectos por conversión a NIIF (2)		182,130
Amortización de pérdidas tributarias anteriores		
Beneficio discapacitados		
Base imponible para impuesto a la renta	973	9,136
Impuesto a la renta	224	2,193
Impuesto a la renta causado	224	2,193
Anticipo calculado	22,464	21,435
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el imp	22,464	21,435
Tasa impositiva nominal	23.00%	24.00%
Tasa impositiva efectiva	-1244.94%	-9.52%
Menos crédito tributario por:		
Anticipos de impuesto a la renta	(19,954)	(21,435)
Retenciones de impuesto a la renta	(4,867)	(2,509)
Impuesto a la renta por pagar	(2,358)	(2,509)
Impuesto a la renta corriente	22,464	21,435
Impuesto a la renta diferido	2,478	(4,885)
Gasto impuesto a la renta del año	24,941	16,551

- (1) El resultado neto del año 2011 difiere del presentado en la declaración de impuesto a la renta del año 2011 debido a que en los presentes estados financieros se incluyen las cifras bajo NIIF y no bajo NEC, que fue la base normativa de presentación de los estados financieros en dicho año. Los saldos en NIIF al 2011 se presentan para fines comparativos.
- (2) Comprende los ajustes por NIIF que de acuerdo al criterio de la administración y sus asesores tributarios no son contemplados para la base de cálculo del impuesto a la renta de la Compañía. El gasto por Impuesto a las Ganancias en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el Resultado Antes de Impuestos (RAI), por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

Inmomega Cía. Ltda.

	2012		2011	
	Valor	%	Valor	%
Tasa impositiva nominal	-461	-23,00%	-41.745	-24,00%
Más:				
Gastos no deducibles	533	26,62%	227	0,13%
Efecto por variación de tasas	2.560	127,80%	1.118	0,64%
Efecto por anticipo mínimo	22.240	1110,08%	19.242	11,06%
Ajustes NEC a NIF 2011 en resultado:	0	0,00%	37.686	21,67%
Baja de CT IR 2009	69	3,43%	23	0,01%
Menos:				
Deducciones especiales	0	0	0	0
Dividendos exentos	0	0	0	0
Tasa impositiva efectiva	24.941	1244,94%	16.551	9,52%

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 el saldo por pagar de los Impuestos corrientes tiene la siguiente composición:

Detalle	2012	2011	2010
Retención Iva por Pagar 100%	-	26	26
Retención Imp. Renta 1%	-	-	34
Retención Imp. Renta 8%	-	17	17
Retención Imp. Renta 2%	-	103	256
Total	-	146	333

c) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, es el siguiente:

Detalle	2012	2011	2010
<u>Activos por Impuestos Diferidos</u>			
Por Inventarios	16.321	17.588	18.353
Por Pasivos Financieros	309	1.044	-
Por Beneficios a empleados	-	49	69
Por Otros Activos	6.686	6.990	2.396
Por Crédito Tributario de I.R.	2.509	69	92
Total	25.825	25.740	20.909

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Compañía estima de

Inmomega Cía. Ltda.

acuerdo a las proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

El movimiento de las cuentas de activo por impuesto diferido fue como sigue:

Descripción	2012	2011
Saldo al inicio del año	25.740	20.909
Cargo a resultados:		
Por Inventarios	(1.267)	(765)
Por Pasivos Financieros	(735)	1.044
Por Beneficios a empleados	(49)	(20)
Por Otros Activos	(304)	4.594
Por Crédito Tributario de I.R.	2.441	(23)
	85	4.831
Saldo al final del año	25.825	25.740

d) Contingencias

A la fecha de este informe no se ha realizado la revisión por parte de las autoridades tributarias de las declaraciones de impuesto a la renta de ningún año.

e) Dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador de 23 de diciembre del 2009 a partir del ejercicio tributario 2010 se encontrarán exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Mediante Acta de Junta General de socios celebradas el 27 de abril del 2012 se ha tomado la decisión de no distribuir las utilidades a los accionistas y dejar registrado en la contabilidad de la Compañía como utilidades de no distribuidas.

A continuación el movimiento de las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre del 2012:

Inmomega Cía. Ltda.

No.	Nombre	% Accion	Utilidades 2011
1	Pastrano Mariana de Jesús	20%	1.140
2	Barrera Pastrano Angelita del Rocío	20%	1.140
3	Barrera Pastrano Sandra Maritza	20%	1.140
4	Barrera Pastrano Eduardo Javier	20%	1.140
5	Barrera Pastrano María Fernanda	20%	1.140
TOTALES:		100%	5.699

17. Obligaciones por beneficios Post- empleo

Provisión por Jubilación Patronal

La Compañía tiene registrado de acuerdo a los requerimientos del Código del Trabajo el pago de un bono de jubilación a los trabajadores que por veinte o veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal. La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en una pensión mensual mínima de US\$ 20 y considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 7% anual.

Bonificación por Desahucio

El Código del Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son como sigue:

Inmomega Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011
<u>Jubilación patronal</u>		
Saldo inicial	125	190
(+) Provisión	(124)	(65)
	1	125
<u>Bonificación por desahucio</u>		
Saldo inicial	44	19
(+) Provisión	105	25
	149	44
Total	150	169

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron:

Detalle	2012	2011
Tasa de descuento	7.00%	7.00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	8.90%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	1.2	4.5
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Los importes reconocidos en el balance se han determinado como sigue:

2.011							
Detalle	Saldo al 31-12-10	Costo laboral	Costo financiero	(Ganancia) pérdida actuarial	Beneíficos pagados	Reducciones y liquidaciones	Saldo al 31-dic-11
Provisión para Jubilación Patronal	190	156	13	(234)	0	0	125
Provisión por desahucio	19	23	1	1	0	0	44
Total	209	179	14	(233)	0	0	169

2.012							
Detalle	Saldo al 31-12-11	Costo laboral	Costo financiero	(Ganancia) pérdida actuarial	Beneíficos pagados	Reducciones y liquidaciones	Saldo al 31-dic-12
Provisión para Jubilación Patronal	125	82	9	(215)	0	0	1
Provisión por desahucio	44	145	3	(43)	0	0	149
Total	169	227	12	(258)	0	0	150

Los importes reconocidos en el Otro Resultado Integral en los años 2012 y 2011 son los siguientes:

Inmomega Cía. Ltda.

Descripción	2012	2011
(Ganancias) pérdidas actuariales reconocidas en Otro Resultado Integral:		
Jubilación patronal	(215)	(234)
Desahucio	(43)	1
Total	(258)	(233)

18. Patrimonio de la Compañía

Capital Social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 es de tres mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.000), dividido en tres mil (3.000) acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar (US\$1,00) cada una y derecho a un voto.

Al 31 de diciembre del 2011 el capital de la Compañía estaba constituido por 3.000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$1 cada una. (3.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una en el 2010).

Un detalle del movimiento de acciones en los años 2012, 2011 y 2010 es como sigue:

Detalle	Cantidad de acciones	Valor unitario por acción	Valor total del Capital
Saldo al 31 de diciembre del 2010	3.000	1	3.000
Saldo al 31 de diciembre del 2011	3.000	1	3.000
Saldo al 31 de diciembre del 2012	3.000	1	3.000

Pérdidas Acumuladas

La Pérdida Acumulada proviene de pérdidas contables del año 2.007 por un valor de US\$ 3.109 y del año 2008 de US\$ 308, en las cuales no se reconoció un activo por impuesto diferido ya que el plazo venció para la amortización.

Aporte Futura Capitalización

En el año 2009 la Compañía realizó un aporte a futura capitalización por US\$ 5.000 en efectivo

Inmomega Cía. Ltda.

Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Durante el año 2012 la Compañía realizó la apropiación de la reserva legal correspondiente al ejercicio económico 2.011, alcanzando un 10% del capital suscrito que asciende a, US\$ 3.000 a esa fecha.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionistas, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de la Compañía a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros.

19. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Inmomega Cía. Ltda.

Decripción	2012	2011
Venta Casas	1.531.509	-
Arrendamiento Viviendas	133.338	82.606
Total	1.664.847	82.606

La composición del rubro de otros ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Decripción	2012	2011
Otros Ingresos	10	0
Total	10	0

20. Costo de Ventas

El detalle del costo de ventas por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Descripción	2012	2011	2010
Coto de Venta Kassel	1,638,766	-	-
Ajuste al Costo por VNR	(106,351)	155,010	-
Total	1,532,416	155,010	0

21. Gastos

El detalle de los gastos de administración por su naturaleza por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Detalle	Administración 2012	Administración 2011
Alicuotas	1.405	5.903
Depreciación de Propiedades de Inve	20.972	21.215
Gasto Personal	9.115	5.092
Gastos Notariales	4.729	354
Honorarios Profesionales y comisione	24.105	16.971
Impuestos, Contribuciones y Otros	44.747	19.478
Mantenimiento y Reparaciones	16.167	4.696
Otros Gastos	-	-
Otros Gastos menores	7.273	9
Otros ingresos (egresos) neto	1.898	697
Servicios Básicos	114	184
Suministros y materiales	3.795	25.349
Total	134.318	99.949

Inmomega Cía. Ltda.

22. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no ha presentado ningún juicio pendiente ni a la fecha de cierre ni a la fecha de autorización del balance.

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de nuestro informe 31 de julio del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

24. Autorización de Estados Financieros

Los estados financieros de Inmomega Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Inmomega Cía. Ltda.

INMOMEGA CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2012
(Expresados en dólares de los E.U.A)

	Nota	2012	2011
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 7	132.921	114.289
Cientes y Otras Cuentas por Cobrar	Nota 8	39.211	13.167
Cuentas por Cobrar partes Relacionadas	Nota 9 a)	1.320.638	1.412
Inventarios	Nota 10	1.183.483	2.715.898
Activos por impuestos corrientes		2.358	2.509
Total activo corriente		2.678.610	2.847.276
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	Nota 11	2.234.900	2.255.307
Propiedad Planta y Equipo		0	904
Activos por Impuestos diferidos	Nota 16 c)	25.825	25.740
Total activos no corrientes		2.260.726	2.281.951
TOTAL ACTIVO		4.939.336	5.129.227
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y Otras Cuentas por Pagar	Nota 12	31.676	8.952
Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	Nota 9 b)	0	1.000
Provisión por Beneficios Empleados	Nota 14	391	8.103
Anticipos Clientes	Nota 13	328.718	477.086
Pasivos por Impuestos Corrientes	Nota 16 b)	0	146
Total pasivo corriente		360.786	495.287
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas	Nota 9 b)	4.928.523	4.952.566
Provisión por Beneficios Empleados	Nota 17	150	169
Otras Obligaciones no Corrientes	Nota 15	13.186	17.880
Total pasivo no corriente		4.941.859	4.970.615
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		(363.309)	(336.675)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.939.336	5.129.227

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mariana de Jesus Pastrano
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.
Contadora

Inmomega Cía. Ltda.

INMOMEGA CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL POR FUNCIÓN
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A)

ESTADO DE RESULTADOS

	Nota	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES	Nota 19	1.664.847	82.606
COSTO DE VENTAS	Nota 20	(1.532.416)	(155.010)
UTILIDAD BRUTA		132.432	(72.404)
Otros ingresos de actividades ordinarias		10	0
Gastos de administración	Nota 21	(134.318)	(99.949)
Gastos de venta		-	-
Gastos financieros		(127)	(141)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(2.003)	(172.492)
Participación laboral		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS		(2.003)	(172.492)
Impuesto a la Renta		24.941	16.551
Participación Trabajadores			1.446
RESULTADO DEL PERÍODO		(26.945)	(190.489)

OTRO RESULTADO INTEGRAL

Ganancias (Perdidas) Actuariales por planes de beneficios definidos		-	179
		-	-
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	179
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(26.945)	(190.309)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mariana de Jesus Pastrano
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.
Contadora General

Inmomega Cía. Ltda.

INMOMEGA CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A)

Nota	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados			Total
				Resultados acumulados	Resultados Netos	Adopción NIIF por Primera vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	3.000	5.000	-	(3.417)		(150.949)	-146.366
Aporte Capital Socios	-						
Resultado integral total				(190.310)			(190.310)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	3.000	5.000	-	(193.727)	-	(150.949)	(336.676)
Aportes para futuras capitalizaciones				311			311
Apropiación de Reserva Legal			300	(300)			-
Resultado integral total						(26.945)	(26.945)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	3.000		300	(193.716)		(177.894)	(363.310)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mariana de Jesus Pastrano
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.
Contadora General

Inmomega Cía. Ltda.

INMOMEGA CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DEL EFECTIVO
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Cobros por ventas de bienes y prestación de servicios	340.634	75.428
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(235.391)	(53.895)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.599)	(2.539)
Intereses pagados		
<i>Efectivo provisto por operaciones</i>	<i>88.643</i>	<i>18.994</i>
Impuesto a las ganancias pagado	(24.822)	(23.945)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(45.528)	45.832
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	<i>18.294</i>	<i>40.881</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Otras entradas (salidas) de efectivo	338	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<i>338</i>	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por cobro de capital suscrito		
Efectivo provisto por aportes para futura capitalización		
Efectivo provisto por préstamos de socios		
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		
DIFERENCIA EN TIPO DE CAMBIO		
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<i>18.632</i>	<i>40.881</i>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	114.289	73.408
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>132.921</u>	<u>114.289</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mariana de Jesus Pastrano
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.
Contador General

Inmomega Cía. Ltda.

INMOMEGA CIA. LTDA.

CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO
UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares de EUA)

	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(2.003)	(172.492)
Partidas de conciliación entre el resultado neto y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	20.972	21.215
Ajustes por gasto en provisiones	239	193
Ajustes por ganancia (pérdida) en valor razonable	(106.351)	155.010
Ajustes por gasto por participación trabajadores		(1.446)
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(22.464)	(21.435)
Resultado Conciliado	<u>(109.606)</u>	<u>(18.955)</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Incremento en cuentas por cobrar clientes	(1.298.375)	(7.179)
Incremento en otras cuentas por cobrar	(71.717)	(17.029)
Incremento en anticipos de proveedores		116.467
Incremento en inventarios	1.638.766	
Incremento en cuentas por pagar comerciales	(3.861)	(96.406)
Incremento en otras cuentas por pagar	19.166	61.609
Incremento en beneficios empleados	(7.712)	2.375
Incremento en anticipos de clientes	(148.367)	
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>18.294</u>	<u>40.881</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Mariana de Jesus Pastrano
Representante Legal

Ing. Mónica Chuquilla T.
Contador General