

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADOS EN US. \$)

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

INMOALPINA S.A., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador con fecha 19 de diciembre de 1969 en la ciudad de Quito su objetivo social es la administración de bienes inmuebles destinados al alquiler.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con la resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, en la cual se establece el esquema para la adopción e implementación de NIIF en el Ecuador y considerando lo dispuesto el 27 de enero de 2011 en la resolución S.C Q. ICI. CPAIFRS.11.01 referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes), la compañía **INMOALPINA S.A.**, se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Unidad Monetaria

De acuerdo a las disposiciones legales la unidad monetaria utilizada por la Compañía **INMOALPINA S.A.** para las cuentas de los Estados Financieros es el DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.

3.2 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADOS EN US. \$)

3.3 Base de Medición y Presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

3.4 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Se registran en base a la emisión de facturas a clientes y a la entrega de los bienes. Los gastos son reconocidos por el método de causación

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

3.5 Obligaciones Laborales

En el pasivo, esta cuenta corresponde a las obligaciones laborales que la Compañía mantiene por concepto de las prestaciones legales con sus empleados al finalizar el periodo contable.

3.6 Participación de los Empleados en las Utilidades

El gasto del 15% de participación de los empleados en las utilidades de acuerdo a las leyes laborales del país, se calcula de las utilidades antes del impuesto a la renta y se registra en los resultados del ejercicio.

3.7 Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva del 23% aplicable a las utilidades gravables y es registrado en los resultados del ejercicio.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de caja- bancos es como sigue:

	2012
	US\$
Banco del Pichincha	51,602.61
Total	<u>51,602.61</u>

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADOS EN US. \$)

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	2012
	US\$
Cientes Relacionados	54,136.00
Otras cuentas por cobrar	544.39
Crédito Tributario IVA e Impuesto a la Renta	4,700.97
Total	59381.36

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

A continuación se presenta el movimiento del activo fijo.

INMOALPINA S.A.
MOVIMIENTO DE ACTIVO FIJO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CUENTA	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Redasificación	Ajuste NIIF 2010-2011	Saldo al 31/12/2012	Porcentaje de Depreciación
EDIFICIOS	194.649,42	-	(34.098,84)	(115.109,58)	45.441,00	20%
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.849,00	-	-	(1.849,00)	-	10%
TERRENO	-	-	34.098,84	(27.707,48)	6.391,36	
Total Activos Depreciable	196.498,42	-		(144.666,06)	51.832,36	
DEPRE. ACUM. DE ACTIVO FIJO	(13.204,46)	(1.513,18)		9.925,89	(4.791,75)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	183.293,96	(1.513,18)	-	(134.740,17)	47.040,61	

INMOALPINA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADOS EN US. \$)

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar corresponden a:

	2012
	US\$
Proveedores Locales	40,794.88
Prestamos Accionistas	61,357.00
Cuentas por pagar Relacionadas	122.72
Impuestos por pagar	620.01
Total	<u>102,894.61</u>

8. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital suscrito y pagado de INMOALPINA S.A. al 31 de diciembre del 2012 fue de US. \$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de US \$. 1,00 cada una.

9. TASA DE IMPUESTO

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa del impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

10. RECONOCIMIENTOS DE COSTOS Y GASTOS

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.


Sr. Alfredo Seidl Schwarz
REPRESENTANTE LEGAL