

# ***Inmobiliaria Inmoliesa S.A.***

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



### **1. INFORMACION GENERAL**

#### **(a) Constitución y operaciones –**

La Compañía fue constituida en el Ecuador en el año 2008 y su actividad principal es la Construcción de toda clase de inmuebles

Los estados financieros fueron debidamente aprobados el 7 de mayo del 2013 por los órganos de regulación societarios competentes.

#### **(b) Entorno regulatorio -**

De acuerdo a su objeto social, la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

#### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En las notas subsiguientes se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, sin embargo la Administración de la Compañía informa que estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

## **2.2 Traducción de moneda extranjera**

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los presentes estados financieros están expresadas en dólares estadounidenses.

## **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales.

## **2.4 Activos y pasivos financieros**

### **2.4.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” y “préstamos y cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en la siguiente categoría: “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía únicamente mantuvo activos y pasivos financieros, cuyas características se explican seguidamente:

***Préstamos y cuentas por cobrar:*** Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y cuentas por cobrar a terceros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

#### **2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

##### **Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y/o cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

##### **Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

##### **Medición posterior -**

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar :** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.
- b) **Cuentas por pagar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

##### **Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

### **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 tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Al 31 de diciembre del 2012, no existe cargos o créditos por impuestos diferidos que deban ser registrados.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

## **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

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 encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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.

#### **4. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

##### **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable por cambios en la tasa de interés y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgos de mercado (riesgos de precios, costos, etc.), riesgo de crédito (límites y plazos) y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

#### **5. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES NACIONALES**

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar ascienden a US\$118.437,35 que corresponden a cuentas por cobrar con clientes por trabajos realizados en el año 2012. La misma incluye una cuenta por cobrar de US\$ 50.000 que nació al momento de constituirse la empresa.

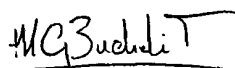
#### **6. SITUACION FISCAL**

##### **Situación fiscal -**

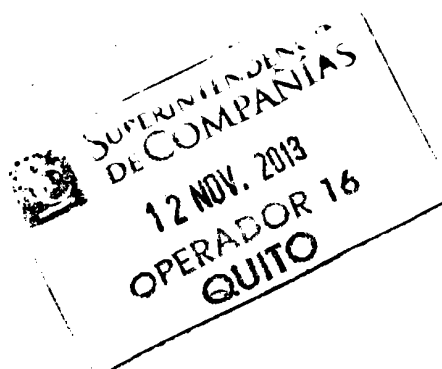
El año 2012 está sujeto a una posible revisión por parte de las autoridades tributarias.

#### **7. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



Cristina Bucheli Tapia  
Contadora CPA



54750

Quito, 11 de Noviembre de 2013

Señores

Superintendencia de Compañías

Presente.-

De mi consideración:

SANTIAGO BONIFACIO DIAZ ROMERO, ciudadano español, mayor de edad, con número de pasaporte BF467923, en mi calidad de Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA INMOLIESA S.A.**, por medio de la presente, ingreso adjunto las notas a los estados financieros de la compañía, correspondiente al año 2012 debidamente firmado por la contadora de la empresa, debido a que mi Compañía aparece con obligaciones pendientes por no haberse firmado dicho documento.

Autorizo al señor Luis Santiago Bastidas Collantes, con número de cédula de ciudadanía 1719141135, para que realice todos los trámites relativos a la obtención de las copias mencionadas.

Por la favorable atención que se sirva brindar a esta comunicación, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente

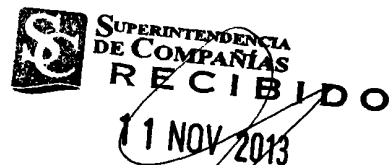


Santiago Bonifacio Diaz Romero

PS: BF467923

REPRESENTANTE LEGAL

**INMOBILIARIA INMOLIESA S.A**



Sr. Santiago Rodríguez N.  
C.A.U. - QUITO