

INMOBILIARIA MENDEZ & JIMENEZ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

INMOBILIARIA MENDEZ & JIMENEZ S.A., se constituyó mediante Escritura pública de fecha 09 de diciembre del 2008, en la Notaría 40 del Cantón Quito e inscrita en el registro mercantil del cantón Quito el 09 de diciembre del 2008 bajo el número 4502 tomo 139.

El objeto social principal de la compañía es actividades de administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

La compañía está gobernada por la Junta General de accionistas y Administrada por el Presidente y Gerente General.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estados de Cumplimiento:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requieren que la Administración, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros.

Bases de preparación:

Los estados financieros de INMOBILIARIA MENDEZ & JIMENEZ S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013; así como el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio, y estado de flujo de efectivo.

Unidad monetaria:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

Efectivo y Bancos:

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

INMOBILIARIA MENDEZ & JIMENEZ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar:

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio. Si se esperan pagar en 12 meses o menos se clasifican como pasivos corrientes de lo contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

Otras cuentas y documentos por pagar:

Corresponde principalmente a cuentas por pagar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos, impuestos, etc.

Impuestos:

El gasto por impuesto a la renta presenta la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos indispensables o deducibles y partidas que no son grabables o deducible. El pasivo de la Empresa por concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Impuestos diferidos: se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en los libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Empresa disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos se calculan a valor razonable de la contra-presentación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que pueda otorgar.

Los ingresos por intereses son ingresados sobre una base de tiempo con referencia al capital pendiente y la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la

**INMOBILIARIA MENDEZ & JIMENEZ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida útil estimada del instrumento financiero.

Costos y gastos:

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conoce.

Compensación de saldos y transiciones:

Como norma general los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008 ha requerido a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2010.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2012.

4. PATRIMONIO

Capital

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, está formado por los aportes de capital de los socios, con un valor inicial de USD 800,00. Los mismos que se encuentran suscritos y pagados divididos en 800,00 participaciones de un dólar cada una.

5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el período 2013.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de elaboración de nuestro informe de acuerdo a lo manifestado por la Gerencia de la compañía no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 ni existe la intención de la Gerencia de afectar el principio de negocio en marcha,