

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Operaciones
2. Bases de presentación
3. Estimaciones y supuestos contables más importantes
4. Resumen de políticas contables más significativas
5. Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información financiera NIIF
6. Efectivo y Equivalentes al efectivo
7. Activos Financieros
8. Servicios y Otros Pagos por anticipado
9. Activos por Impuestos Corrientes.
10. Activos No Corrientes mantenidos para la venta.
11. Propiedad, Planta y Equipo
12. Cuentas y Documentos por Pagar
13. Otras Obligaciones Corrientes.
14. Anticipo de Clientes.
15. Pasivo NO Corriente.- Cuentas y Documentos por Pagar

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

16. Provisión por beneficios a empleados.
17. Capital Social
18. Aportes Futuras Capitalizaciones
19. Reservas
20. Resultados Acumulados.
21. Ingresos
22. Gastos
23. Conciliación tributaria
24. Situación Fiscal
25. Principio de Negocio en Marcha
26. Estado de Flujos en efectivo
27. Gestión de Riesgo Financiero
28. Eventos subsecuentes.

Abreviaturas Utilizadas

- USD Dólares estadounidenses
- NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS		NOTAS	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes del efectivo		6	3.232,31	6.355,55
Activos Financieros		7	19.141,59	26.589,03
Servicios y otros pagos anticipados		8	2.733,24	4.880,45
Activos por Impuestos Corrientes		9	12.628,15	22.702,27
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES			37.735,29	60.527,30
				-
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		10	4445,42	-
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		11	113.634,61	182.295,62
(-) DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			(104.026,23)	(166.606,78)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9.608,38	15.688,84
TOTAL ACTIVOS			51.789,09	76.216,14
PASIVOS		NOTAS		
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas y documentos por pagar		12	17.903,80	27.857,48
Otras Obligaciones Corrientes		13	9.285,65	7.757,60
Anticipos Clientes		14	7.455,28	8.335,15
TOTAL PASIVO CORRIENTE			34.644,73	43.950,23
PASIVO NO CORRIENTE				-
Cuentas y documentos por pagar relacionados		15	5.000,00	-
Provisión por Beneficios a Empleados		16	32.491,81	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			37.491,81	-
TOTAL PASIVOS			72.136,54	43.950,23
PATRIMONIO NETO				
Capital social		17	6.400,00	6.400,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		18	252,80	252,80
Reservas		19	5060,78	5060,78
RESULTADOS ACUMULADOS		20		
Ganancias Acumuladas			7.842,46	4.870,83
Resultados Provenientes de la Adopción NIIF			(52.385,09)	-
Reserva De Capital			12.709,87	12.709,87
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-228,27	2.971,63
Pérdida neta del periodo			-228,27	2.971,63
TOTAL PATRIMONIO NETO			(20.347,45)	32.265,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			51.789,09	76.216,14

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2012	2011
INGRESOS	21		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
SERVICIOS		321.844,74	187.585,18
OTROS INGRESOS		330,03	4,75
TOTAL INGRESOS		322.174,77	187.589,93
GASTOS	22		
Sueldos		84.886,94	35.827,57
Beneficios Sociales		25.003,13	10.953,35
Honorarios		20.623,26	10.850,08
Comisiones		81.301,17	33.209,67
Servicios y Comunicaciones		21.105,47	22.141,13
Arriendos		10.500,00	600,00
Transporte		180,00	125,00
Publicidad		3.885,57	1.144,00
Provisión Jubilación Patronal		1.462,46	-
Provisión Deshaucio		329,27	-
Impuestos, Cuotas y Contribuciones		1.176,49	1781,68
Depreciación y Amortización		2.985,04	3203,66
Seguros		5.791,55	3279,18
Mantenimiento		5.868,55	6999,69
Suministros y materiales		3.246,41	1.900,84
Gastos de Gestión		1.457,68	1762,05
Varios		49.155,84	43691,01
Gastos Financieros		845,22	1121,31
TOTAL DE GASTOS		319.804,05	178.590,22
UTILIDAD ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA			
		2.370,72	8.999,71
15% Participación Trabajadores		355,61	1.349,96
Ganancia antes de Impuestos		2.015,11	7.649,75
IMPUESTO A LA RENTA	23	2.243,38	4.678,12
GANANCIA (PERDIDA) NETA		(228,27)	2.971,63
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Provisión Jubilación Patronal		(23.294,06)	-
Provisión Deshaucio		(7.406,02)	-
Ajuste Crédito Tributario I Renta		(21.685,01)	-
Total Otros Resultados Integrales		(52.385,09)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		(52.613,36)	2.971,63

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO																			
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012																			
ENCIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO		
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTADUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES		GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
saldo al 31 de diciembre del 2010	6.400,00	252,80	-	5.060,78	-	-	-	-	-	4.870,83	-	-	12.709,87	-	-	-	-	-	29.294,28
Más (menos)																			
Ajustes primera adopción de NIF Nota 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.919,23)	-	-	-	-	-	-	(49.919,23)
saldo a enero 1 del 2011	6.400,00	252,80	-	5.060,78	-	-	-	-	-	4.870,83	-	(49.919,23)	12.709,87	-	-	-	-	-	(20.624,95)
Más (menos)																			
Ajustes primera adopción de NIF Nota 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.465,86)	-	-	-	-	-	-	(2.465,86)
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.971,63	-	-	-	-	-	-	-	-	2.971,63
saldo a diciembre 31 del 2011	6.400,00	252,80	-	5.060,78	-	-	-	-	-	7.842,46	-	(52.385,09)	12.709,87	-	-	-	-	-	(20.119,18)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(228,27)
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)										-									(228,27)
saldo a diciembre 31 del 2012	6.400,00	252,80	-	5.060,78	-	-	-	-	-	7.842,46	0	(52.385,09)	12.709,87	-	0	0	0	0	(20.347,45)

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO		
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	- 3.123,24	3.329,07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 3.123,24	3.329,07
Clases de Cobros por actividades de operación	361.153,94	270.588,55
Cobros procedentes de la prestación de servicios	341.500,68	213.272,30
Otros cobros en actividades de operación	19.653,26	57.316,25
Clases de pagos por actividades de Operación	- 363.140,46	- 265.997,54
Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios	- 202.713,21	- 137.602,99
Pago y a por cuenta de empleados	- 119.840,55	- 43.724,98
Otros pagos por actividades de operación	- 40.586,70	- 84.669,57
Intereses recibidos	323,59	-
Intereses pagados	-	- 645,51
Impuesto a las ganancias pagados	- 1.460,31	- 616,43
INCREMENTO(DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	- 3.123,24	3.329,07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	6.355,55	3.026,48
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3.232,31	6.355,55
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2.370,72	8.999,71
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	4.776,97	3.203,66
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	2.985,04	3.203,66
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.791,93	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	- 10.270,93	- 8.874,30
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	7.497,51	502,58
(Incremento) Disminución en otras cuentas por cobrar	- 11.757,13	- 3.059,40
(Incremento) disminución en otros activos	- 1.350,20	- 1.671,81
(Incremento) disminución en otras cuentas comerciales	- 2.805,53	2.365,89
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	965,52	- 7.331,68
(Incremento) disminución en beneficios empleados	- 1.850,50	885,14
(incremento) disminución en anticipos de clientes	- 970,60	- 565,02
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados) en actividades de operación	- 3.123,24	3.329,07

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía Inmolacoruña Inmobiliarias Asociadas S.A., se constituyó en Ecuador mediante escritura pública celebrada el 12 de abril de 1.984 .

El objetivo social principal por el que fue creada es la compra, venta, alquiler por cuenta propia o ajena y la intermediación de bienes raíces.

El plazo de duración de la Compañía es de 40 años contados desde la fecha de inscripción de la Escritura Pública de Constitución en el registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o disminuido por resolución adoptada por la Junta General de Socios.

El número de Registro único de contribuyentes (RUC) de la Compañía es 1790637107001 y la dirección es Av. Orellana E11-166 y Av. La Coruña de la ciudad de Quito.

Para el año 2011 y 2012 las actividades de la compañía y sus ingresos dependieron fundamentalmente de los ingresos por facturación de servicios.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías de acuerdo a resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 publicada en el registro Oficial No 566 en la cual se establece el reglamento para la aplicación de las NIIF para PYMES , y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de dichas normas.

De acuerdo a este Reglamento, la compañía califica como PYME:

- Monto de activos inferiores a 4 millones
- Ventas brutas de hasta 5 millones
- Menos de 200 trabajadores.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

La preparación de estos Estados Financieros conformes 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.

Los presentes estados financieros han sido elaborados a partir de los registros contables mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores accionistas de Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Tomando en cuenta la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota 4, Principios, Políticas Contables y criterios de valoración, se resumen los más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que refleje la imagen fiel del patrimonio, situación financiera , resultado de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos en efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado a esa fecha.

Para todos los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo a principio y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Los estados financieros por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. La Nota 5 incluye la información sobre cómo la Compañía adoptó las NIIF por primera vez.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de uso legal en el Ecuador.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificado posteriormente por la Junta de Socios.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 3.- ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MAS IMPORTANTES.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las estimaciones y supuestos contables más relevantes utilizados para la elaboración de los estados financieros son:

- Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, Planta y Equipo
- La determinación de las obligaciones tributarias se basa en la interpretación de la legislación tributaria vigente y ha sido reconocido a su costo original basado en el criterio de la probabilidad de recuperación.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados (jubilación Patronal y Desahucio).

NOTA 4.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la elaboración de los estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos a y no sujetas a riesgos significativos de cambios de valor. Los sobregiros bancarios, se presentan en el balance en el pasivo corriente, para la presentación Del Estado de Flujo del efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes de efectivo.

En la Compañía el efectivo y sus equivalentes comprende básicamente a un fondo mínimo para caja efectivo y a dos cuentas corrientes que se mantienen en dólares estadounidenses. Incluye depósitos e inversiones a corto plazo y no sujetas a riesgos significativos de cambios de valor. Los fondos son utilizados básicamente para la operación de la compañía.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

b) Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Reconocimiento y medición inicial

En este rubro se incluyen los activos que son mantenidos para negociar , o que desde el reconocimiento inicial , han sido designados por la Compañía para ser contabilizados a valor razonable o justo cambio en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, según corresponda.

Medición posterior

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al afectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Provisión de cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión. La misma que será la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Baja en cuentas

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos generados por el activo ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado o no todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

En el proceso de conversión de los estados financieros la empresa realizó un ajuste para dar de baja rubros de crédito tributario que ya no se encuentran vigentes para el reclamo al SRI por un monto de USD 21.685,00

A la fecha la Compañía registra cuentas por cobrar comerciales y préstamos derivadas del curso normal de la operación.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

c. Propiedad, Planta y Equipo

Reconocimiento y medición inicial

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo se encuentran registrados a su precio de adquisición.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan en contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes:

Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Máquinas y equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Software	3 años

Medición posterior

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable, en cuyo caso, se reduce el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

Pérdidas por deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor; en caso de ser así, se estima y compara el importe recuperable de cualquier equipo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe es recuperable

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

estimado es inferior, se reduce el importe en libros y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La compañía ha realizado un análisis de los activos fijos, basándose el costo histórico y vida útil, también se ha identificado los activos fuera de uso y se los ha dado de baja mediante acta aprobada por Gerencia. La incidencia no ha sido significativa dado que la Compañía presta servicios y sus activos son pocos, por lo que La Gerencia ha considerado mantener los valores contables.

Con fecha 1 de enero del 2012 de acuerdo a decisión de accionistas mediante Junta General se decide poner a la venta los parqueaderos del Conjunto Villa Verde, por lo cual se hace el debido ajuste transfiriendo estos activos a Activos corrientes para la Venta.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como: cuentas por pagar, pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y préstamos según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las cuentas a pagar y préstamos se clasifican como: Pasivo corriente si las obligaciones tienen vencimiento a un año o menos . Caso contrario se presentan como Pasivo No corriente y se contabilizan al costo amortizado.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía registra pasivos financieros por cuentas de pagar corrientes y un préstamo a largo plazo que será cancelado en períodos futuros.

e. Obligaciones con Instituciones Financieras

Representan Pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, menos los costos de transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financiera se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de costo necesario para su obtención) y el valor de pago se reconoce en los resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se registran como pasivos corrientes cuando su vencimiento s menor a 12 meses; y , las superiores a 12 meses se registran como pasivos no corrientes.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Al cierre del ejercicio económico la Compañía no ha contraído obligaciones con instituciones Financieras.

f. Otras cuentas por pagar

Se registran a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuible.

g) Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio económico comprende la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

Impuesto corriente.- Está basado en la ganancia fiscal del año, determinado conforme a La Ley Orgánica de Régimen Tributario. La utilidad gravable difiere de la contable, a causa de las partidas de ingresos impositivos y gastos no deducibles. El valor a pagar por este concepto se determina utilizando las tasas impositivas y la normativa fiscal aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, o,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos. La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Impuesto diferido.- Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros conocidas como diferencias temporarias

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias impositivos que se espera incrementen la ganancias fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida y crédito fiscal no utilizado. Estos activos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce como resultado del período,

Los activos y pasivos por impuesto diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

tasas de impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

h) Beneficios a empleados

- De Corto Plazo.- La empresa registra los beneficios de corto plazo a los empleados, tales como sueldo, vacaciones, bonos y otros, sobre la base devengada.

- Indemnizaciones por años de servicio.- El pasivo reconocido en el Balance como provisión por Jubilación Patronal y provisión por desahucio es calculada anualmente por actuarios independientes, es provisionada al valor actual de la obligación total.

En el ejercicio económico la empresa realizó la provisión patronal y por desahucio conforme el estudio actuarial de USD 30.700.

i) Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados. Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación. El incremento en la provisión por motivo del paso del tiempo se reconoce como gasto por intereses.

j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Estos ingresos se miden por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos y se expone neto, sin incluir impuestos, descuentos o devoluciones.

k) Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio y en el período al que corresponden.

l) Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

m) Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, también podrá ser usada para compensación del saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 5. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF para PYMES)

Con fecha 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución No 08.G.DSC-010, publicada en el RO No 498, La Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, conforme al cronograma establecido en dicha resolución, para registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

La Compañía conforme esta resolución, está obligada a emitir sus estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES a partir del año 2012, consecuentemente el período de transición es desde el primero al 31 de diciembre del 2011 ; para el efecto, la Compañía tendrá que elaborar y presentar sus estados financieros comparativos.

En esta nota se explican los principales ajustes realizados por la Compañía para convertir los estados financieros al inicio del período de transición (1 de enero del 2011) y al final de período de transición (31 de diciembre 2011):

Conciliación de los estados de situación financiera entre principios de contabilidad generalmente aceptados y NIIF:

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y las NIIF al inicio (01 de enero del 2011) y al final del período de transición (31 de diciembre del 2011) se presenta a continuación:

NOTA 5. PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

(Continuación)

a) Conciliación de balance general al inicio (1 de enero de 2011) y término del año de transición (31 de diciembre de 2011).-

	Saldo Enero 1 de 2011 NEC	Ajustes NIIF		Saldo Enero 1 de 2011 NIIF	Saldo NEC 31-12-2011	ene-11		dic-11		Saldo NIIF 31-12-2011
		Debe	Haber			Debe	Haber	Debe	Haber	
<u>BALANCE GENERAL</u>										
ACTIVO CORRIENTE										
CAJA EFECTIVO Y BANCOS										
Caja										
Caja Chica	100			100	120					120
Bancos										
Banco Promérica	2.714			2.714	5.889					5.889
Produbanco	213			213	347					347
	3.026	-	-	3.026	6.356	-	-	-	-	6.356
CUENTAS POR COBRAR										
CLIENTES										
Proyectos Varios	9.484			9.484	2.820					2.820
Varios	17.607			17.607	23.768					23.768
EMPLEADOS										
Préstamos	3.005	-	-	3.005	-	-	-	-	-	-
	30.096	-	-	30.096	26.588	-	-	-	-	26.588
Gastos anticipados										
Crédito Tributario IVA	150			150	1.017					1.017
CT Impuesto a la Renta	21.685		21.685	-	21.685		21.685			-
Seguros	2.901			2.901	4.880					4.880
	24.736	-	21.685	3.051	27.583	-	21.685	-	-	5.898
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	57.858	-	21.685	36.173	60.527	-	21.685	-	-	38.842
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA										
PARQUEADEROS VILLA VERDE										
ACTIVO NO CORRIENTE										
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO										
EQUIPO DE OFICINA										
EQUIPO DE OFICINA	4.032			4.032	4.032					4.032
MUEBLES Y ENSERES										
MUEBLES Y ENSERES	58.355			58.355	60.027					60.027
INSTALACIONES Y MEJORAS										
INSTALACIONES Y MEJORAS	2.727			2.727	2.728					2.728
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE										
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	110.810			110.810	110.810					110.810
PARQUEADEROS VILLA VERDE	4.700			4.700	4.700					4.700
	180.624	-	-	180.624	182.296	-	-	-	-	182.296
DEPRECIACION ACUMULADA										
EQUIPO DE OFICINA										
EQUIPO DE OFICINA	370			370	773					773
MUEBLES Y ENSERES										
MUEBLES Y ENSERES	55.842			55.842	56.287					56.287
INSTALACIONES Y MEJORAS										
INSTALACIONES Y MEJORAS	909			909	1.182					1.182
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE										
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	106.262			106.262	108.110					108.110
DEPRECIACION ACUMULADA	20			20	255					255
	163.403	-	-	163.403	166.607	-	-	-	-	166.607
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	17.221	-	-	17.221	15.690	-	-	-	-	15.690
TOTAL ACTIVO	75.079	-	21.685	53.394	76.216	-	21.685	-	-	54.531

Saldo Enero 1 de 2011 NEC	Ajustes NIIF		Saldo Enero 1 de 2011 NIIF	Saldo NEC 31-12-2011	ene-11		dic-11		Saldo NIIF 31-12-2011
	Debe	Haber			Ajustes NIIF	Ajustes NIIF	Debe	Haber	
BALANCE GENERAL									
PASIVO									
PASIVO CORRIENTE									
Sueldos y prestaciones sociales	949		949	3.469					3.469
Aportes y retenciones IESS	679		679	692					692
Impuestos por pagar	2.498		2.498	2.144					2.144
15% Participación trabajadores	1.635		1.635	1.350					1.350
Acreedores Varios	11.033		11.033	22.960					22.960
Anticipos clientes	8.991		8.991	8.335					8.335
Préstamos				5.000					5.000
	25.785	-	25.785	43.950	-	-	-	-	43.950
PASIVO NO CORRIENTE									
Provisión Por Beneficios a Empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jubilación Patronal	-	21.552	21.552	-	21.552		1.742		23.294
Desahucio	-	6.682	6.682	-	6.682		724		7.406
Préstamos	20.000		20.000	-					-
	20.000	-	28.234	-	-	28.234	-	2.466	30.700
TOTAL PASIVO	45.785	-	28.234	74.019	43.950	-	28.234	-	74.650
PATRIMONIO									
Capital social	6.400		6.400	6.400					6.400
Aporte futura capitalización	252		252	252					252
Reserva legal	5.061		5.061	5.061					5.061
Reserva de capital	12.710		12.710	12.710					12.710
Resultados acumulados	-		-	4.871					4.871
Resultado del Ejercicio	4.871		4.871	2.972					2.972
Otros superávit por valuación	-		-	-					-
Ajustes por efectos acumulados de NIIF	-	49.919	-	49.919		49.919	2.466	-	52.385
TOTAL PATRIMONIO	29.294	49.919	-	20.625	32.266	49.919	-	2.466	20.119
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	75.079	49.919	28.234	53.394	76.216	49.919	28.234	2.466	54.531

a) Corresponde al ajuste realizado para dar de baja el rubro de Crédito tributario que ya no se encuentran vigentes para reclamo al Servicio de Rentas Internas.

b) Corresponde al ajuste de Provisión patronal y desahucio conforme al estudio actuarial realizado, los mismo que suman USD 30.700,00

Las restantes cuentas del Balance General de la compañía no requieren ajuste por conversión a NIIF, debido a que corresponden a cuentas por cobrar y pagar que fueron pagadas y cobradas durante el año 2012, excepto los pasivos a largo plazo que serán pagados en períodos futuros.

Los ajustes por primera adopción de NIIF no originaron impuestos diferidos, ya que estos no significaron diferencias entre la base contable y la base tributaria.

NOTA 5. PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

(continuación)

Conciliación del Estado de Cambios en el Patrimonio entre principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y NIIF.

La conciliación Se presenta a continuación:

a) Conciliación del Patrimonio al inicio (1 de enero de 2011) y término del año de transición (31 de diciembre de 2011).-

	Saldo Enero 1 de 2011 NEC	Ajustes NIIF		Saldo Enero 1 de 2011 NIIF	Saldo NEC 31-12-2011	ene-11		dic-11		Saldo NIIF 31-12-2011
		Debe	Haber			Ajustes NIIF Debe	Ajustes NIIF Haber	Ajustes NIIF Debe	Ajustes NIIF Haber	
PATRIMONIO										
Capital social	6.400			6.400	6.400					6.400
Aporte futura capitalización (b)	252			252	252					252
Reserva legal	5.061			5.061	5.061					5.061
Reserva de capital	12.710			12.710	12.710					12.710
Resultados acumulados	-			-	4.871					4.871
Resultado del Ejercicio	4.871			4.871	2.972					2.972
Otros superávit por valuación	-			-	-					-
Ajustes por efectos acumulados de NIIF (a)	-	49.919	-	49.919	-	49.919	-	2.466	-	52.385
TOTAL PATROMINIO	29.294	49.919	-	20.625	32.266	49.919	-	2.466	-	20.119
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	75.079	49.919	28.234	53.394	76.216	49.919	28.234	2.466	2.466	54.531

a) Corresponde a los ajustes : Baja Crédito tributario y Provisión Jubilación patronal y desahucio .

b) Corresponde a dinero entregado por los accionistas para ser capitalizado durante el año 2013.

NOTA 5. PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

(continuación)

Conciliación del Estado de Resultados Integral entre principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y NIIF:

Saldo NEC 31-12-2011	ene-11		dic-11		Saldo NIIF 31-12-2011
	Ajustes NIIF		Ajustes NIIF		
	Debe	Haber	Debe	Haber	

ESTADO DE RESULTADOS PARA EFECT

INGRESOS

COMISIONES PROYECTOS	215				215
COMISIONES MANDATO	41.839				41.839
AVALUOS	36.051				36.051
VARIOS	109.485				109.485
	187.590	-	-	-	187.590

GASTOS

Sueldos	35.828				35.828
Beneficios Sociales	10.953				10.953
Comisiones	33.210				33.210
Honorarios	10.850				10.850
Servicios y Comunicaciones	22.141				22.141
Arriendos	600				600
Impuestos Cuotas y Contribuciones	1.782				1.782
Tansporte	125				125
Suministros y utiles	1.901				1.901
Depreciación y Amortización	3.204				3.204
Seguridad y guardianía	8.427				8.427
Seguros	3.279				3.279
Mantenimiento	7.000				7.000
Publicidad	1.144				1.144
Soporte Informático	-				-
servicio de imprenta	886				886
copias	573				573
Gastos de Gestión	1.762				1.762
Otros gastos de administración	27.896				27.896
	171.560	-	-	-	171.560

OTROS GASTOS

Gastos financieros	1.121				1.121
Gastos no deducibles	5.846	-			5.846
Iva al gasto	62				62
	7.030	-	-	-	7.030

TOTAL GASTOS

	9.000	-	-	-	9.000
--	--------------	---	---	---	--------------

15% Participación Trabajadores
Impuesto a la Renta

Utilidad Neta
Pérdida

	2.972	-	-	-	2.972
--	--------------	---	---	---	--------------

Las cuentas del estado de resultados no requirieron de ajuste por conversión a NIIF.

d) Conciliación del estado de flujos de efectivo al 31 de Diciembre del 2011.

Los ajustes correspondientes a aplicación de NIIF, no tuvo un efecto significativo en el flujo de la compañía.

Los asientos de ajustes se detalla a continuación:

1	01/01/2012	CT Impuesto a la renta Ajustes por primera vez NIIF V/ Baja crédito impuesto a la renta no recuperable	21.685	21.685
2	01/01/2012	Provisión jubilación patronal Provisión deshaucio Ajustes por primera vez NIIF V/ provisión Jubilación patronal y deshaucio al1/01/2011	28.234	21.552 6.682
2	01/01/2012	Provisión jubilación patronal Provisión deshaucio Ajustes por primera vez NIIF V/ Provisión Jubilación patronal y deshaucio al 31/11/2011	2.466	1.742 724

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2012	2011
Caja Chica	120,00	120,00
BANCOS LOCALES		
Promérica Cta Corriente	2.481,18	5.889,03
Produbanco Cta. Corriente	631,13	346,52
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	3.232,31	6.355,55

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se conformaban de la siguiente manera:

ACTIVOS FINANCIEROS	2012	2011
Cuentas por cobrar clientes no Relacionados	16.149,70	7.593,48
Cuentas por cobrar Clientes Relacionados	2.941,82	18.995,55
Otras cuentas por cobrar	50,07	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	19.141,59	26.589,03

Los activos financieros se encuentran próximos al valor de mercado debido a la naturaleza de corto plazo de los mismos.

NOTA 8: SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADOS

	dic-12	dic-11
Seguros	2.733,24	4.880,45

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre le corresponde el siguiente detalle:

		2012 31-dic	01-ene	2011 31-dic
Crédito Tributario IVA	9	9.039,15	1.017,26	1.017,26
Crédito Tributario I Renta	9	3.589,00	21.685,00	21.685,00
(-) Ajuste CT IR (a)			(21.685,00)	
		12.628,15	1.017,26	22.702,26

a) Corresponde a Ajuste dada de baja Crédito tributario I Renta por no encontrarse vigente para reclamo al Servicio de Rentas Internas ya que corresponde a períodos anteriores al año 2008:

AÑO 2005	2.443,65
AÑO 2004	2.573,99
Año 2003	6.885,86
Año 2002	4.614,72
Año 2001	5.166,79

NOTA 10: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.

Corresponde al siguiente detalle:

	2012	2011
PARQUEADEROS VILLA VERDE	4.445,42	-

Corresponde a dos parqueaderos del Conjunto Villa Verde, ubicado en la Calle César Borja en Carcelén, los cuales mediante decisión tomada por la administración de la compañía han sido destinados para la venta.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**NOTA 11. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Corresponde al siguiente detalle:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2012	2011	
	31-dic	01-ene	31-dic
Inmuebles (a)	-	-	4.700,00
Equipo de oficina	4.032,00	4.032,00	4.032,00
Muebles y enseres	60.026,61	60.026,61	60.026,61
Instalaciones	2.727,33	2.727,33	2.727,33
Equipo de Computacion y Sowfare	46.848,67	110.809,68	110.809,68
(-) depreciación acumulada	104.026,23	166.352,20	166.606,78
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQ	9.608,38	11.243,42	15.688,84

a) Corresponde a ajuste de parqueaderos de Villa Verde pasados a Activo No corriente para la venta.

b) Comprende ajuste dada de baja equipo de computación obsoleto y totalmente depreciado, sin incidencia en resultados.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**NOTA 12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se refiere al siguiente detalle:

	2012	2011
Proveedores Locales	6.328,54	9.134,07
Otras cuentas por pagar	11.575,26	18.723,41

TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR **17.903,80** **27.857,48**

Corresponde a cuentas por pagar de naturaleza de corto plazo.

NOTA 13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

corresponde al siguiente detalle

	dic-12	dic-11
Con la Administración tributaria	2706,18	684,25
Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	0	1460,31
Obligaciones con el IESS	3469,02	691,83
Por beneficios de Ley a empleados	2754,84	3469,27
15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	355,61	1349,96

TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES **9.285,65** **7.655,62**

Corresponde a otras cuentas por pagar de naturaleza de corto plazo.

NOTA 14: ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle	dic-12	dic-11
Anticipo Clientes	7.455,28	8.335,15

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

PASIVOS NO CORRIENTES

NOTA 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

se refiere al siguiente detalle	dic-12	dic-11
Cuentas y documentos por pagar (locales)relacionados	5.000,00	-

Cuenta por pagar a la Señora Julieta Moncayo

NOTA 16. PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

corresponde al siguiente detalle

	dic-12	dic-11
Provisiòn Jubilaciòn Patronal	24.756,52	-
Poovisiòn Deshaucio	7.735,29	-
TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	32.491,81	-

Ajuste realizado Adopciòn de NIFF por primera vez

PATRIMONIO

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

se refiere al siguiente detalle	dic-12	dic-11
María José Andrade	3.200,00	3.200,00
Diego Portilla González	1.600,00	1.600,00
Julieta Troya Moncayo	1.600,00	1.600,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	6.400,00	6.400,00

El capital social de la empresa está constituido por 6.400 acciones ordinarias con un valor nominal de USD 1.00 dólar de los Estado Unidos de América, cada una.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 18. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2012 la Compañía mantiene un saldo de USD 252,80, como aportes que realizaron los accionistas para futuros aumentos de capital en años anteriores, por decisión de los accionistas, durante el año 2013 se realizará la capitalización de los mismos, caso contrario serán reclasificados a una cuenta por pagar accionistas.

NOTA 19. RESERVAS

se refiere al siguiente detalle

dic-12

dic-11

Reserva Legal	5.060,78	5.060,78
Reserva De Capital	12.709,87	12.709,87

TOTAL RESERVAS

17.770,65

17.770,65

Reserva legal.- de acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe destinar por lo menos el 10% de la utilidad líquida para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de Capital.- Estos valores pueden ser: capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**NOTA 20. RESULTADOS ACUMULADOS**

se refiere al siguiente detalle

dic-12 dic-11

Ganancias acumuladas	7.842,46	4.870,83
Resultados Acumulados por Adopción NIIF		
Ajuste CT Impuesto Renta	(21.685,00)	
Ajuste Provisión jubilación Patronal	(23.294,06)	-
Ajuste Provisión Desahucio	(7.406,03)	0
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(44.542,63)	4.870,83

NOTA 21. INGRESOS

Durante el año 2012 la Compañía ha percibido ingresos derivados de sus actividades ordinarias y medidos a valor razonable.

En los años 2011 y 2012 los ingresos de la Compañía fueron los siguientes:

	2012	2011
INGRESOS	dic-12	dic-11
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
SERVICIOS	321.844,74	187.585,18
OTROS INGRESOS	330,03	4,75
TOTAL INGRESOS	322.174,77	187.589,93

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.**NOTA 22. GASTOS**

Los gastos realizados por la Compañía son de operación derivados de la actividad normal de la misma, y durante los años 2011 y 2012 estaban conformados de la siguiente manera:

GASTOS	2012	2011
	319.804,05	178.590,22
SUELDOS	84.886,94	35.827,57
BENEFICIOS SOCIALES	25.003,13	10.953,35
HONORARIOS	20.623,26	10.850,08
COMISIONES	81.301,17	33.209,67
SERVICIOS Y COMUNICACIONES	21.105,47	22.141,13
ARRIENDOS	10.500,00	600,00
TRANSPORTE	180,00	125,00
PUBLICIDAD	3.885,57	1.144,00
PROVISION JUBILACION PATRONAL	1.462,46	-
PROVISION DESAHUCIO	329,27	-
IMPUESTOS, CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	1.176,49	1781,68
DEPRECIACION Y AMORTIZACION	2.985,04	3203,66
SEGUROS	5.791,55	3279,18
MANTENIMIENTO	5.868,55	6999,69
SUMINISTROS Y MATERIALES	3.246,41	1.900,84
GASTOS DE GESTION	1.457,68	1762,05
VARIOS	49.155,84	43691,01
GASTOS FINANCIEROS	845,22	1121,31

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A

NOTA 23. CONCILIACION TRIBUTARIA

La provisión del impuesto a la Renta al 31 de diciembre, ha sido aplicada calculando las siguientes tasas:

Año fiscal	Tasas de Impuesto
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	22%

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal es la siguiente:

CONCILIACION TRIBUTARIA	2012	2011
UTILIDAD ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA	2.370,72	8.999,71
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	355,61	1.349,96
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	2.015,11	7.649,75
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	7.738,73	11.842,41
BASE IMPONIBLE	9.753,84	19.492,16
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2.243,38	4.678,12
(-)Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	1.453,25	1.472,15
(=)IR causado mayor al anticipo determinado	790,13	3.205,97
(+)Saldo anticipo pendiente de pago	1.453,25	1.472,15
(-) retenciones en la fuente ejercicio fiscal	5.832,38	3.217,81
Impuesto a la renta a Pagar	-	1.460,31
Saldo a favor del Contribuyente	3.589,00	

NOTA 24. SITUACION FISCAL

Al cierre de los estados financieros, la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de la administración tributaria, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

NOTA 25. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

Como resultado de la aplicación de NIIF por primera vez, se ha reflejado en los estados financieros un Patrimonio negativo de USD 20.345,47 y como la compañía no tiene intención de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones, sus accionistas acuerdan revertir el mencionado saldo negativo durante el ejercicio económico del año 2013, ya sea con reinversión de utilidades o con aporte en efectivo.

NOTA 26. ESTADO DE FLUJOS EN EFECTIVO

El estado de flujo de efectivo a la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que los ajustes efectuados para la aplicación de NIC/NIIF, no afectan al efectivo, son ajustes con efecto sobre el Patrimonio .

NOTA 27. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan:

- Cumplir con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades para asegurar una gestión eficaz, minimizando riesgos financieros y ante las entidades de control.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y los principales a destacar son:

- Política de seguros.- La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas y activos.
- Política Jurídica.- En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, ya sea en el mercado, en lo laboral y tributario, es práctica habitual tratar de solucionar los conflictos a través de la mediación. No obstante y para prevenir riesgos por estos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios que mantienen una actitud preventiva.

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

- Política de RRHH.- la empresa cumple con el Código Laboral y disposiciones emitidas por el Ministerio de Trabajo, preocupándose siempre por el valioso recurso humano. Ha puesto en conocimiento de sus empleados el reglamento Interno y el de seguridad.

NOTA 28. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posteridad al cierre de los estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

