

Nota 1 Constitución y operaciones

La compañía es una Sociedad Anónima, que fue constituida en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, mediante escritura pública del 25 de mayo del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 30 de junio del 2009, bajo el número 2057, tomo 140, con el nombre de "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A. ".

La Compañía tiene entre sus principales objetos los siguientes:

Ingeniería Civil, arquitectura, marketing, publicidad, diseño, construcción, planificación, comercialización, constitución de fideicomisos, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residencias, condominios, hospitales, industriales, escuelas, y de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería, de viabilidad, hidráulica, agua potable, aeropuertos, puentes, carreteras, fábricas, metalmecánica, comercialización de sus propios proyectos inmobiliarios como los de terceros.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF's para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A., se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF's para PYMES a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

2.2 Base de medición

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.4. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5. Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre para ser presentados a las entidades de control, no obstante, se presentan internamente los Estados Financieros de acuerdo a las necesidades de los directivos.

2.6. Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Socios hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3 Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, depósitos en bancos locales e inversiones.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF'S para PYMES requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición.

d. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, 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.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

e. Cuentas por Pagar Comerciales.-

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

f. Retenciones Fuente Dividendos Accionistas

Los dividendos o utilidades distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el Art. 15 del Reglamento de Régimen Tributario Interno.

Se considerará ingreso gravado el valor distribuido, más el impuesto pagado por la sociedad correspondiente a ese valor distribuido. (Valor proporcional del IR en relación a la participación)

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realiza el servicio, por el método de devengado.

h. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

i. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle es el siguiente:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Caja chica	11.09
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34430894-04	37.23
Suman:	48.32

Nota 5 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Corresponden a saldos por cobrar clientes por créditos concedidos en la prestación de servicios de construcción, otras cuentas por cobrar por valores entregados a proveedores por servicios prestados en la ejecución de una ampliación pequeña de un proyecto escolar. Al cierre del ejercicio 2012 presenta un saldo de US\$ 25.902,53, de acuerdo al siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Clientes	1,362.50
Otras cuentas por cobrar	25,883.32
(-) Deterioro valor activo corriente	-1,343.29
Suman:	25,902.53

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

El valor del rubro otras cuentas por cobrar se cubrirá el siguiente ejercicio fiscal 2013, se incluye en documentos y cuentas por cobrar no relacionados en el ejercicio 2012 la provisión por deterioro del valor del activo corriente aplicada por la transición y adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.

Nota 6 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Al cierre del ejercicio 2012 no se presenta saldo en los rubros de documentos y cuentas por cobrar relacionados.

Nota 7 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)

Corresponde el saldo al movimiento de ventas y compras del mes de diciembre del 2012 de la compañía, las ventas registradas son inferiores a las compras de servicios de este mes. Al cierre del ejercicio 2012 presenta un saldo de US\$ 526, de acuerdo al siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Crédito tributario Iva	526.00
Suman:	526.00

Nota 8 CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)

Para el ejercicio 2012 la compañía mantuvo un crédito tributario de impuesto a la renta de \$ 657,91, valor que se compenso en el cálculo del impuesto a la renta declarado en el formulario 101 al Servicio de Rentas Internas.

Nota 9 ACTIVO DIFERIDO

Por la aplicación de las normas NIIF's, se reguló las cuentas por cobrar y la provisión jubilación patronal al ejercicio fiscal 2012, el mismo que presenta un saldo de \$ 344,44 de acuerdo al siguiente desglose:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Activos impuestos diferidos	344.34
Suman:	344.34

Nota 10 OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO

La compañía mantiene una participación en un proyecto inmobiliario que se ha desarrollado desde el año 2011, el mismo que terminará su construcción en el ejercicio 2013, presenta un saldo \$ 16.574,06 al cierre del presente ejercicio, según el siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Inversión Inmonuñez aporte	94.72
Inversión Inmonuñez aporte futura capitalización	16,135.00
Suman:	16,229,72

Nota 11 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al cierre del ejercicio fiscal 2012 la empresa mantiene una obligación tributaria por el cálculo del impuesto a la renta del presente año, y por obligaciones de retenciones en la fuente e Iva de los 3 últimos meses del año, presenta un saldo de \$ 1.816,83, según el siguiente desglose

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Impuesto a la renta	410.27
Impuesto retención fuente e Iva	1,406.56
Suman:	1,816.83

Nota 12 OBLIGACIONES CON EL IESS

Al cierre del ejercicio fiscal 2012 la empresa mantiene una obligación con el IESS de los últimos meses del año por aportes y préstamo quirografarios, presenta un saldo de \$ 1.224,34, según el siguiente desglose

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Aporte personal	297.75
Aporte patronal	386.91
Préstamo quirografarios	539.68
Suman:	1,224.34

Nota 13 POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

Al cierre del ejercicio fiscal 2012 la empresa mantiene las obligaciones de ley de los empleados, participación utilidades y una liquidación de haberes por pagar, presenta un saldo de \$ 1.283,52, según el siguiente desglose:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Décimo tercer sueldo	45.94
Décimo cuarto sueldo	121.65
Participación 15% utilidades	539.49
Liquidación de haberes	576.44
Suman:	1,283.52

Nota 14 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a cuentas por pagar préstamos socios, provisión jubilación patronal, provisión desahucio y préstamos empresa, al cierre del año 2012 presenta un saldo de \$ 34.201,07, según el siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Otras cuenta a pagar relacionados	7,114.79
Otras cuenta a pagar no relacionados	26,907.57
Provisión Jubilación patronal	153.83
Provisión Desahucio	24.88
Suman:	34,201.07

Nota 15 PASIVOS DIFERIDOS

Por la aplicación de las normas NIIF's, se reguló las cuentas por pagar de préstamos socios y de los préstamos empresa al ejercicio fiscal 2012, el mismo que presenta un saldo de \$ 2.928.26 de acuerdo al siguiente desglose:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Pasivo por impuestos diferidos	2,928.26
Suman:	2,928.26

Nota 16 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Compañía es de US\$ 800, el cual se encuentra dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una, según el siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Capital social Segovia Francisco	268.00
Capital social Segovia Sebastián	266.00
Capital social Alvear Carlos	266.00
Suman:	800.00

Nota 17 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Corresponde a las operaciones y resultados de la compañía desde el inicio de las actividades, se incluye al saldo el valor producto de los ajustes efectuados por la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, al cierre del ejercicio presenta un saldo de US\$ 1.192,01, según el siguientes desglose:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Utilidad Ejercicios anteriores	-2,435.94
Pérdidas ejercicios anteriores	3,531.76
Resultados acumulados NIIF's	96.19
Suman:	1,192.01

Nota 18 RESULTADO DEL EJERCICIO ACTUAL.

El resultado neto positivo del ejercicio actual es de US\$ 1.988.9, después de impuestos y participación de utilidades, según el siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Resultados antes de impuesto	3,596.57
Impuesto a la renta 2012	-1,068.18
Participación 15% utilidades	-539.49
Suman:	1,988.90

Nota 19 INGRESOS

Los ingresos de la empresa corresponden a la venta de servicios de construcción, de gerencia, por adecuaciones varias y otros ingresos, al cierre del ejercicio 2012 presenta un saldo de \$ 36.514,88, según el siguiente desglose:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOAMBITUS S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2012 (en USD Dólares Americanos)

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Servicios de construcción	9,000.00
Servicios de gerencia	20,000.00
Adecuaciones varios	5,895.40
Ingresos varios	1,619.48
Suman:	36,514.88

Nota 20 COSTO Y GASTOS

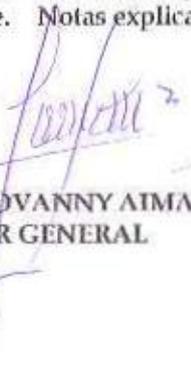
Los valores asignados a gastos corresponden a los todos los montos incurridos por la empresa por los servicios de construcción, gerencia, adecuaciones varios, gastos administrativos, gastos generales y gastos varios, el ejercicio presenta un saldo de US\$ 32.918.31, según el siguiente desglose:

DESCRIPCION	Al 31 de diciembre, USD\$
	2012
Sueldos y salarios	11,046.08
Beneficios sociales no gravados less	1,256.62
Aportes seguro social incluye fondo reserva	1,496.99
Honorarios profesionales	7,394.87
Mantenimiento y reparaciones	181.65
Suministros de oficina	168.17
Intereses bancarios	317.19
Pagos otros servicios	9,859.68
Pagos otros bienes	1,197.06
Suman:	32,918.31

ANEXOS

ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

- a. Estado De Situación Financiera
- b. Estado Del Resultado Integral
- c. Estado De Cambios En El Patrimonio
- d. Estado de flujo de efectivo
- e. Notas explicativas a los estados financieros


OSCAR GEOVANNY AIMACAÑA ALAJO
CONTADOR GENERAL
REG. 26829