

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida el 18 de junio del 2014 mediante escritura pública realizada en la Notaría Segunda de la Dra. Paola Delgado Loor, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de julio 2014.

El principal objeto social de la compañía es la compra venta, alquiler y explotación, de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y vivienda, edificios no residenciales, salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o si amueblar por períodos largos, en general por meses o por años

El paquete accionario de Intorrescorp Saint Ignacio S.A. está compuesto al 31 de diciembre del 2014 por:

SOCIO	CAPITAL APORTADO	PORCENTAJE
Fernando Carrillo Miño	1.103,00	11.03%
Julieta Troya Moncayo	4.041,00	40.41%
Carlos Sarzosa S.	1.103,00	11.03%
Mario José Ponce Lavalle	1.103,00	11.03%
Juan Esteban Bluhm	1.301,00	13.01%
Grupo Naranja	1.349,00	13.49%
TOTAL APORTADO	10.000,00	100.00%

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Cumplimiento de las NIIF

En la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determinó que “las Normas Internacionales de Información Financiera la NIIF para las PYMES”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido

adoptadas en Ecuador según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, por la Superintendencia de Compañías, resolución en la se estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera la NIIF para las PYMES”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

De acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, No. C.ICI.CPAIFRS.G.11.010, para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las empresas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados). Tal como lo requiere la NIIF para las PYMES, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013, aplicadas de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la

determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperación de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles en caso de existir.

Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones, que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

Activos financieros

a) Cuentas y documentos por cobrar.

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por servicios prestados o los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

b) Provisión para cuentas incobrables

La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la certeza de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considera será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros Factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

a) Construcciones en curso, la compañía opto por el método de Obra Terminada para el registro y valoración de su construcción, registrando anualmente los costos directos e indirectos incurridos en las obras, procedimiento que se aplica hasta el año anterior al de terminación de las construcciones, cuando las obras han concluido se procederá al arrendamiento de estos inventarios.

Deterioro de los activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por aplicación de NIIF, donde los efectos fue llevada al patrimonio.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como Tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo en caso de existir.

Impuestos

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en 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 generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce activo por impuesto diferido por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable

que la compañía logre utilidades gravables futuras con las con las cuales compensar estas diferencias temporarias deducibles.

Provisiones

Una provisión se reconoce, cuando la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación.

Beneficios a empleados

La compañía no tiene contratos laborales, por lo que no registra ni mantiene obligaciones o provisiones legales o implícitas por pagar a empleados o ex empleados.

Ingresos de actividades ordinarias

La compañía no ha generado ingresos del giro del negocio hasta el 31 de diciembre del 2014.

Los ingresos son reconocidos y registrados como venta cuando la escritura de transferencia de dominio del inmueble es legalizada.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Caja Chica	30,00
Caja General	8.090,00
Bancos locales	65.371,00
TOTAL	73.491,00

B. INVERSIONES CORRIENTES

Corresponde al Certificado de depósito por \$ 23.000,00 emitido por el Banco Promérica, mismo que es renovado mensualmente a una tasa de interés del 3.83% anual.

C. INVENTARIO

Incluye los rubros correspondiente a todos los costos efectuados durante la construcción del proyecto, mismo que pasarán a costo de ventas una vez que el proyecto haya concluido.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se conforma principalmente por las siguientes cuentas:

Aportes de Socios al Proyecto	454.200,00 (De acuerdo al % accionario)
Proveedores locales	19.091,68
Obligaciones Tributarias	2.662,02

E. ANTICIPOS DE CLIENTES

Valores recibidos por parte de los clientes como parte de pago de la compra de sus inmuebles, y los fondos de garantía retenidos a los contratistas.

F. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía mantiene un endeudamiento de \$ 560.000,00 con el banco Promérica, la garantía para la línea de crédito es el inmueble ubicado en la Finlandia 362 y Suecia.

G. PATRIMONIO

El capital social representado por 800 acciones autorizadas, con un valor nominal de US\$1 cada una.

H. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Mediante Resolución No. SC.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero del 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas por los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados.

I. HECHOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros no ocurrieron hechos o eventos importantes que debieron revelarse por el período terminado al 31 de diciembre del 2013.