

Estados financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2013

Contenido

Estados financieros

Notas a los estados financieros2

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA AGUIRRE CAÑARTE INMOAGUI S.A.: (En adelante “La compañía”) Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 27 de Noviembre de 1974.

OBJETO SOCIAL: La compañía se dedicará a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil y su domicilio principal es el cantón de Guayaquil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Cdla. Santa Cecilia calle Cuarta y Avenida Quinta Mz T. Solar 1, Guayaquil-Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0990142122001.

2. Políticas contables significativas

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013.

Efectivo y equivalentes de efectivo – El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar – Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor.

Activos fijos:

Medición en el momento del reconocimiento inicial - Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento inicial - Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y valor residual son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A partir del 1 de enero del 2011, y a propósito de la transición a las NIIF, la Compañía adoptó las siguientes políticas respecto de este rubro:

Rubros	Vida útil (en años)	Valor residual
Muebles y enseres	10	Sin valor residual
Vehículos	5	Sin valor residual
Equipos de computación	3	Sin valor residual

- **Retiro o venta de propiedades** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de los activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Préstamos – Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los préstamos se miden a su costo amortizado en base al método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar – Las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo.

Impuestos – El impuesto a la renta por pagar (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 imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa vigente de acuerdo con disposiciones legales.

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 imposables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el

impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Reconocimiento de ingresos – Ingresos por servicios, se registran con base a la prestación del servicio, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance.

Costos y gastos – Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, las cuentas caja y bancos son como sigue:

	<i>(US Dólares)</i>
Bancos	1,000.00
Total	1,000.00

4. Cuentas por cobrar

No contamos con cuentas por cobrar por no haber movimiento contable.

5. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre los impuestos son como sigue:

	<i>(US Dólares)</i>
Crédito tributario a favor (iva)	-
Crédito tributario a favor (ir)	-
Impuestos anticipados	-
Impuestos diferidos	-
Total	-

6. Activos fijos

Los movimientos de activos fijos del período son como sigue:

	Terrenos	Edificios	Vehículos	Equipos de telecom	Total activo	Dep. Acum.	Total neto
Saldo 31dic 2012	7,940.00	-	-	-	-	-	7,940.00
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo 31 dic 2013	7,940.00	-	-	-	-	-	7,940.00

7. Otros activos

Al 31 de diciembre incluyen lo siguiente:

	<u>(US Dólares)</u>
Anticipos	-
Cuentas por cobrar accionistas L/P	-
Depósitos en garantía	-
Total	-

8. Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>(US Dólares)</u>
Proveedores locales	-
Beneficios empleados	-
Obligaciones tributarias	-
Obligaciones con el IESS	-
Relacionadas	-
Accionistas	7,940.00
Anticipo de clientes	-
Tarjeta de crédito	-
Otras cuentas por pagar	-
Total	7,940.00

9. Gastos acumulados

No existe Gastos Acumulados.

10. Obligaciones a largo plazo

No existe Obligaciones a largo plazo.

11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital pagado consiste de 1,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00.

12. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe (14 de Febrero del 2014), no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

El día 14 de Febrero del 2014 la Junta General de Accionista aprobó definitivamente los Estados Financieros del período fiscal 2013.