

Abril de 2013

**INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS
C. LTDA.**

Primeros Estados Financieros bajo la Norma Internacional de
Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas
Entidades (PYMES)

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Informe del Contador General	1
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

INFORME DEL CONTADOR GENERAL

A los Accionistas de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa a revelar.
2. Junto con los Administradores de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA., somos responsables de la preparación y presentación razonable de sus estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) para que la información suministrada en ellos sea útil a sus usuarios por su relevancia y representación fiel de los eventos económicos ocurridos durante el periodo sobre el que se informa.
3. Para cumplir con esta responsabilidad, PRIMERO, hemos diseñado, implementado y mantenido un sistema de control interno adecuado a la preparación y presentación de estados financieros libres de distorsiones, causadas por fraude o error; SEGUNDO, hemos seleccionado y aplicado políticas contables apropiadas para el reconocimiento y la medición de los elementos de los estados financieros según las normas internacionales de información financiera; y, FINALMENTE, hemos realizado estimaciones, provisiones y supuestos contables razonables a las circunstancias, y que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en sus estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones, provisiones y supuestos contables.
4. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA., como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.
5. Por lo anterior, afirmo que los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. al 31 de diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la NIIF para las PYMES.
6. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. ha preparado aplicando la NIIF para las PYMES. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a la NIIF para las PYMES. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo con la NIIF para las PYMES, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento. Los efectos más significativos de la adopción de la NIIF para las PYMES sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 18.

Marzo 29 de 2013
Guayaquil, Ecuador

VICENTE DE JESÚS OCHOA TUTIVÉN
RN.CCG. N° 1709

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

		Diciembre 31		Enero 1
	Notas	2012	2011	2011
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	16.438,36	22.193,37	9.059,15
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	9.421,81	9.692,35	8.739,02
Inventarios				
Activos por impuestos corrientes		1.359,19	911,41	1.306,29
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		27.219,36	32.797,13	19.104,46
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, planta y equipo	7	562.198,33	558.251,64	46.373,67
Otros activos no financieros no corrientes				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		562.198,33	558.251,64	46.373,67
TOTAL ACTIVOS		589.417,69	591.048,77	65.478,13

Las notas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

		Diciembre 31		Enero 1
	Notas	2012	2011	2011
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Acreedores comerciales			15,46	
Obligaciones con instituciones financieras				
Pasivos por impuestos corrientes		1.070,45	441,22	303,23
Beneficios a los empleados	9	2.099,61	1.329,26	1.044,59
Anticipos de clientes		9801,40	690,00	
Otros pasivos corrientes	8		17.218,51	6.742,04
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.971,46	19.694,45	8.089,86
PASIVOS NO CORRIENTES				
Obligaciones con instituciones financieras				
Préstamos de accionistas		44.962,07	45.692,07	45.692,07
Provisiones por beneficios a empleados				
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		44.962,07	45.692,07	45.692,07
TOTAL PASIVOS		57.933,53	65.386,52	53.781,93
PATRIMONIO				
Capital pagado		800,00	400,00	400,00
Aportes para capitalización futura		330,00		
Reservas		8.765,63	8.344,91	8.344,91
Resultados acumulados		521.588,56	516.917,34	2.951,29
TOTAL PATRIMONIO		531.484,16	525.662,25	11.696,20
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		589.417,69	591.048,77	65.781,93

Las notas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos ordinarios		46.855,00	42.670,00
Costo de ventas			
GANANCIA BRUTA		46.855,00	42.670,00
Otros ingresos			
Gastos de venta			
Gastos de administración		42.569,84	44.010,15
Gastos financieros			
GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		4.285,16	(1.340,15)
Gasto por participación de trabajadores		(642,77)	
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(3.642,39)	(1.340,15)
Gasto por impuesto a la renta		(837,75)	
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		2.804,64	(1.340,15)

Las notas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA CAPITALIZACIÓN FUTURA	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2011*	400,00		8.344,91	2.951,29	11.696,20
Resultado integral del periodo				(1.340,15)	(1.340,15)
Apropiación de resultados				517.593,47	517.593,47
Saldos al 31 de diciembre de 2011*	400,00		8.344,91	525.662,25	525.662,25
Resultado integral del periodo				2.804,64	2.804,64
Cambios en el año	400,00	330,00	420,69	(420,69)	730,00
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800,00	330,00	8765,60	521.588,56	531.484,16

Las notas son parte integral de los estados financieros.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Norteamericanos)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a clientes	45.987,76	43.692,18
Pagos a proveedores y empleados	(47.470,79)	(31.928,83)
Efectivo generado por las operaciones	(1.483,03)	11.766,35
Intereses recibidos		
Intereses pagados		
Impuesto a la renta pagado		
Otros cobros	516.449,84	1.367,87
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(514966,81)	13.134,22
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compras de propiedades, planta y equipo	(520.721,82)	
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(520.721,82)	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo		
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(5.755,01)	13.134,22
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	22.193,37	9.059,15
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	16.438,36	22.193,37

Las notas son parte integral de los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. (“la Compañía”) se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador en agosto de 1979. La dirección de su domicilio legal es Colombia No. 303 y Eloy Alfaro

La compañía se dedica a el alquiler y administración de bienes inmuebles

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)

Los PRONUNCIAMIENTOS SOBRE NORMAS DE CONTABILIDAD FINANCIERA fueron los primeros principios contables emitidos en el Ecuador (enero de 1983), por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), como una adaptación resumida de ciertas Normas Internacionales de Contabilidad –NIC–. Sin embargo, estos pronunciamientos no fueron difundidos por la Superintendencia de Compañías.

En 1990, la Superintendencia de Compañías expide para las compañías sujetas a su control el REGLAMENTO DE LOS PRINCIPIOS CONTABLES, siendo un listado conceptual de las Características Básicas y Normas de Contabilidad inherentes a los estados contables de las empresas con fines de lucro, conforme al Pronunciamiento N° 6 emitido por el IICE.

En enero de 1999, la Superintendencia de Compañías y el IIEC, inician la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad –NEC–, como una adaptación más extensa de ciertas NIC. Para aquellos eventos que no fueron considerados por las NEC, las NIC fueron su referente normativo. Hasta el 2009, las NEC fueron los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados –PCGA–, ahora denominados “los PCGA anteriores”.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

El 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF–, en reemplazo de las NEC, y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control. El 3 de julio de 2008 la Superintendencia de Compañías ratificó lo resuelto el 21 de agosto de 2006.

El 20 de noviembre de 2008, mediante Resolución N° 08.G.DSC.10 la Superintendencia de Compañías clasificó a las compañías bajo su control en tres grupos y les estableció un cronograma para la aplicación de las NIIF en los años 2010, 2011 y 2012, estableciéndose los años 2009, 2010 y 2011 como sus respectivos períodos de transición. Conforme a esta resolución, INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA., al 31 de diciembre de 2007, mantenía activos totales menores a USD 4'000.000 por lo que pertenecía al tercer grupo de compañías, quedando obligada a aplicar las NIIF desde el año 2012 y estableciéndose el año 2011 como su periodo de transición.

Sin embargo, la Resolución N° SCQ.ICL.CPAIFRS.11. 10 del 11 de octubre de 2011 reforma la Resolución N° 08.G.DSC.10 con el fin de señalar las condiciones que las compañías del tercer grupo deben cumplir para ser calificadas como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) con lo que aplicarán la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES) y no todas las NIIF emitidas, conocidas ahora como NIIF COMPLETAS.

Los estados financieros del ejercicio económico 2010 (anterior al periodo de transición 2011) se consideran como la base para determinar el cumplimiento obligatorio de las todas las tres (3) condiciones requeridas para la referida calificación:

1. Tener un monto de activos inferior a USD 4'000.000;
2. Registrar un Valor Bruto de Ventas Anuales de hasta USD 5'000.000; y,
3. Tener un Personal Ocupado menor a 200 trabajadores en promedio ponderado anual.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía cumplió con las 3 condiciones, por lo que deberá aplicar la NIIF para las PYMES a partir del año 2012, siendo su año de transición el 2011.

3. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros son los primeros que la Compañía prepara aplicando la NIIF para las PYMES y comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año de transición terminado el 31 de diciembre 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero 2011, fecha inicial de transición. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo con la NIIF para las PYMES, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 y del balance general cortado al 31 de diciembre de 2010, respectivamente, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son consideradas como los PCGA anteriores, tal como se define en la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las PYMES.

Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. al 31 de diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, adoptando el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Sin embargo, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por los que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Las estimaciones realizadas según la NIIF para las PYMES, en la fecha de transición, fueron coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores cuyos criterios contables se describen más adelante.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como “equivalentes al efectivo”.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo del terreno al 1 de enero de 2011, fecha de transición, fue medido a su valor razonable como costo atribuido a esa fecha.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

• Edificios	20
• Instalaciones	10
• Muebles y enseres	10
• Maquinarias y Equipos	10
• Equipo de computación	3

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

Obligaciones

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las partidas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las partidas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Participación de trabajadores

La compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Efectivo en caja			
Efectivo en bancos	16.439,36	22.193,37	9.059,15
Efectivo y equivalentes al efectivo usado en el estado de flujos de efectivo	16.439,36	22.193,37	9.059,15

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Clientes no relacionados	684,72	587,35	569,53
Clientes relacionados		7.805,00	6.429,49
Deudores comerciales	684,72	8.392,35	6.999,02

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Empleados			
Deudores varios no relacionados	100,00	1.300,00	1.740,00
Deudores varios relacionados	8.637,09		
Otras cuentas por cobrar	8.737,09	1.300,00	1.740,00
(-) Deterioro de las partidas por cobrar		–	–
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.421,81	9.692,35	8.739,02

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Costo	576.303,18	69.743,93	55.581,36
Depreciación Acumulada	(14.104,85)	(11.492,29)	(9.207,69)
Propiedades, planta y equipo	562.198,33	558.251,64	(46.373,67)

Costo Neto	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Terrenos	209.336,61	221.339,96	680,59
Edificios	366.966,57	293.503,20	54900,77
Propiedades, planta y equipo	576.303,18	69.743,93	55.581,36

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

8. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Depósitos en Garantiza		8.748,63	6.668,63
Cuentas a terceros		7.490,00	73,41
Cuentas relacionadas		979,88	
Total		17.218,51	6.742,04

9. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2012, fue como sigue:

	Dic. 31, 2012	Dic. 31, 2011	Ene. 1, 2011
Décimo tercera remuneración – DTR	366,92	349,05	65,59
Décimo cuarta remuneración – DCR	729,90	660,00	600,00
Vacaciones	48,68	45,76	144,20
Fondo de Reserva	48,89	46,19	65,56
Beneficios a los empleados	1.194,39	1.101,00	875,35

10. PATRIMONIO

El capital social autorizado está constituido por 4.000 participaciones con un valor nominal unitario de USD 0,20; todas están totalmente emitidas y pagadas.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Al 1 de enero de 2011 se reconoció un ajuste neto deudor en los resultados acumulados de USD 511.875,30 y al 31 de diciembre del 2011, USD 514.162,57 resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, los cuales de acuerdo a disposiciones legales son absorbidos por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido.

Las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por los ejercicios 2009, 2010 y 2011 están abiertas a la revisión de la autoridad fiscal. Las disposiciones legales dan a la autoridad fiscal la facultad de revisarlas hasta dentro de los tres años posteriores contados desde la fecha de su presentación. Las tasas de impuesto a la renta por los años 2011 y 2012, fueron del 24% y 23%, respectivamente. A partir del año 2013 la tasa será del 22%.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 26 de marzo de 2013.