

INMOTUNA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012
(en dólares)

Nota 1. Constitución y operaciones

INMOTUNA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante Escritura Pública otorgada en Manta, ante el Notario Cuarto, Ab. Simón Zambrano Vínces el 16 de mayo de 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Agosto del 2001, bajo número 514, y anotado en el repertorio general con número 780, Resolución No. 01-P-DIC-00209.

De acuerdo a la Escritura de Constitución de la compañía, el objeto principal es la compra, venta, arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles.

En el RUC consta como actividad económica la pesca marítima y continental de peces.

Nota 2. Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera para Pymes (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

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 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 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.

2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas.

Nota 3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

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. Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y edificios están medidos a su valor razonable, se consideró los avalúos consignados en los Impuestos Prediales.

Si en el futuro la compañía adquiere otros activos (excepto terrenos y edificios), los mismos serán valorados al Costo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.
- b. Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

- c. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- d. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a. Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b. Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c. Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal);
- d. Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Por ello, los costos incurridos por la utilización o por la reprogramación del uso de un elemento no se incluyen en el importe en libros del elemento correspondiente. Los siguientes costos no se incluyen en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- a. Costos incurridos cuando un elemento, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena;
- b. Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el elemento; y
- c. Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

Valor Residual

El valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

d. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF 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 o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con la sección 27.

e. 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.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido 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.

f. 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.

g. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

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.

i. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, para las sociedades anónimas 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. La política de la compañía es registrar esta provisión el siguiente año posterior al cierre anual.

Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle es el siguiente:

		31/12/2013	31/12/2012
Bco. Internacional (7100605162)	US \$	29.812,42	668,59
	US \$	<u>29.812,42</u>	<u>668,59</u>

Nota 5. Cuentas por cobrar

A diciembre de 2013, el saldo de esta cuenta quedo en cero (0).

Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a los valores por cobrar a clientes originados por las ventas.

Nota 6. Activos por impuestos corrientes

El detalle es el siguiente:

		31/12/2013	31/12/2012
Anticipo Impuesto a Renta	US \$	4.134,38	2.706,12
Retencion Fuente 2013		1.008,00	-
Credito Tributario 2011		376,33	376,33
Credito Tributario año 2012		406,80	406,80
Credito Tributario año 2013		1,44	-
	US \$	<u>5.926,95</u>	<u>3.489,25</u>

Nota 7. Propiedad, planta y equipo

Se refiere a:

		31/12/2013	31/12/2012
Terrenos	US \$	702.486,40	707.298,10
Edificios		37.179,80	37.179,80
Depreciación Acumulada		(5.361,72)	(1.618,41)
	US \$	<u>734.304,48</u>	<u>742.859,49</u>

Nota 8. Proveedores

Se refiere a saldos por pagar a proveedores, el detalle es el siguiente:

		31/12/2013	31/12/2012
Proveedores Varios	US \$	1.541,00	970,52
	US \$	<u>1.541,00</u>	<u>970,52</u>

Nota 9. Cuentas por pagar diversas relacionadas

El detalle es el siguiente:

		31/12/2013	31/12/2012
Manacripex	us \$	16.881,52	16.751,92
Buehs Bowen Daniel		49.244,70	49.202,81
B&B Tuna Suppliers		10.000,00	10.000,00
	us \$	<u>76.126,22</u>	<u>75.954,73</u>

Nota 10. Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital de la Compañía es de US\$300,800, dividido en igual número de acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una.

Según escritura del 24 de agosto de 2011, ante el Ab. Raúl González Melgar, Notario Tercero del Cantón Manta se realizó el aumento de capital por un monto de US\$300,000; el 12 de Enero del 2012 se inscribió la escritura en el Registro Mercantil bajo el número 21, con Resolución número SC.DIC.P.11.0000741, el incremento se realizó mediante compensación de créditos, por valores entregados anteriormente por los accionistas y que se encontraban registrados en la cuenta Aportes para futuras capitalizaciones.

Nota 11. Reserva por Valuación

Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de los inmuebles de la compañía. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Nota 12. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los ingresos de la compañía corresponden a arriendos por US\$ 14.700 y US\$ 8.100 respectivamente.

Nota 13. Instrumentos Financieros

13.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

13.2 Riesgo en las tasas de interés

La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía NO mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables.

Cuando la compañía adquiera deudas que graben intereses, el riesgo se lo manejará manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

13.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía es, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son empresas y personas de reconocida trayectoria en el mercado. Este tipo de clientes presentan un bajo riesgo de incobrabilidad dado que la cuenta por cobrar se genera en función de los niveles de avance en la ejecución de los proyectos.

13.4 Riesgo de liquidez

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazo así como la gestión de liquidez. La Compañía cuenta con una adecuada liquidez.

13.5 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Nota 14. Contingentes

Al 31 de diciembre del 2013, a criterio de la Administración, la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un Activos o Pasivos contingentes.

Nota 15. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



Sr. Daniel Buehs-Bowen
Gerente General



Ing. G.E. Paúl Villón
Contador General