

INMARBE S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros en cumplimiento con las NIIF, son las siguientes:

(1) Entidad de Reporte

INMARBE S.A. Fue constituida el 10 de noviembre del 2003 su domicilio principal es la ciudad de Manta, República del Ecuador; y, sus operaciones consisten principalmente en la compra venta y alquiler de bienes inmuebles propios o alquilados.

Sus actividades comerciales, administrativas, financieras y operativas son realizadas en la ciudad de Manta, para lo cual cuenta con oficinas propias.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). Emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las cuales han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2013 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Base de Presentación

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración realice juicio, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

(i) Juicio

En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:

- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corrientes.
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de valores recuperables
- Las vidas útiles y los valores residuales de Propiedades, muebles, enseres y equipos.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

(3) Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la Compañía en la preparación de los Estados Financieros:

(a) Instrumentos financieros básicos

Los instrumentos financieros básicos son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, por el giro del negocio solo realiza transacciones con instrumentos financieros básicos, los cuales comprenden activos y pasivos financieros, tales como:

- Efectivo
- Deudores comerciales
- Acreedores comerciales
- Cuentas por cobrar y pagar accionistas y relacionadas

Las políticas adoptadas para estos instrumentos financieros se enmarcan de acuerdo a los siguientes lineamientos:

Reconocimiento inicial:

Se reconocerá inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de la transacción). Si la transacción constituye un acuerdo de financiación, la entidad mediará el activo o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Medición Posterior:

Al final de cada periodo que se informa, la entidad medirá los instrumentos financieros al importe no descontado del efectivo, salvo que los términos comerciales sean más allá de los normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado, siendo así se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Medición de cierre:

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor del activo financiero. Cuando exista evidencia objetiva del deterioro del valor, la Compañía reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La medición de la pérdida por deterioro, se realizará de la siguiente forma:

- a) Para los activos financieros medidos al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libro del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados, utilizando la tasa de interés efectiva original.
- b) Para los activos financieros medidos al costo menos deterioro, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libro del activo y la mejor estimación del importe que la Compañía recibiría por el activo si se vendiese (o recuperaría) en la fecha sobre la que se informa.

(b) Propiedad, Muebles y Enseres y Equipos

(i) Reconocimiento y Medición

La propiedad, muebles y enseres y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

La propiedad, muebles y enseres y equipos se presentan a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los costos de mantenimiento diario de un elemento de propiedad, muebles y enseres y equipos son reconocidos en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

(iii) Depreciación

La Compañía deprecia a lo largo de la vida útil de los activos que están relacionados, siguiendo un método lineal y sistemático de acuerdo a las siguientes vidas útiles:

	<u>Años</u>
Inmuebles	20 años
Muebles y equipos	10 años
Equipo de computación	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

(c) Acreeedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones con proveedores a corto plazo basadas en condiciones normales y no tienen intereses y se reconoce la cuenta por pagar al importe sin descontar, que normalmente es el precio de la factura.

(d) Impuesto sobre las Ganancias

El gasto de impuesto sobre la renta lo representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se calcula sobre la base de la utilidad neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno vigente, y utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

La Compañía determina el impuesto sobre la renta diferido de acuerdo con la Sección 29 de las NIIF para Pymes, Impuesto a las ganancias, los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

El valor de los activos y pasivos diferidos se determinan con base en las tasas de impuesto que se espera serán aplicables a la utilidad gravable en el año en que las diferencias temporales serán recuperadas o canceladas. El efecto sobre los activos diferidos por cambios en las tasas de impuesto se reconoce en resultados del año en el cual entran en vigencia.

Un impuesto diferido activo se reconoce solamente hasta el monto que es probable que estén disponibles utilidades futuras con las cuales compensarlo.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar.

El impuesto sobre la renta diferido pasivo se reconoce por cualquier diferencia temporal imponible que surjan a la fecha de los Estados Financieros.

(e) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Los ingresos provenientes del servicio de arrendamiento son reconocidos a medida que se lleva a cabo la prestación del servicio de arrendamiento.

(f) Patrimonio

Capital Social.-El capital social autorizado, suscrito y pagado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario de cada una.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá:

- Ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera
- Utilizado en absorber pérdidas
- Devueltas a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del y último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(g) Compensaciones de Saldos

La entidad no compensara activos y pasivos o ingresos y gastos a menos que se requiera o permita la NIIF.

(h) Costos y Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

(4) Efectivo y equivalente de efectivos

Un detalle del efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		Diciembre 31	
		2013	2012
Efectivo y equivalente de efectivo			
Caja	US\$	168.76	168.76
Bancos			
- Pacífico		8,620.93	2,561.83
		<u>8,620.93</u>	<u>2,561.83</u>
Total	US\$	<u>8,789.69</u>	<u>2,730.59</u>

(5) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar lo conforman las siguientes partidas:

		Diciembre 31	
		2013	2012
Cientes	US\$	22,074.78	18,474.78
Cientes relacionadas		130.31	130.31
		<u>22,205.09</u>	<u>18,605.09</u>

(6) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo de activos por impuestos corrientes está compuesto por la siguiente:

		Diciembre 31	
		2013	2012
Anticipo impuesto a la renta	US\$	3,506.28	3,506.28
		<u>3,506.28</u>	<u>3,506.28</u>

(7) Propiedad, planta y equipo

Un detalle de los saldos de propiedad planta y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Propiedad, planta y equipo		
Departamento	151,607.59	151,607.59
Muebles y equipos	6,805.40	6,805.40
Equipos de computación	1,106.56	1,106.56
	<u>159,519.55</u>	<u>159,519.55</u>
Depreciación acumulada	(79,356.99)	(71,090.56)
	<u>80,162.56</u>	<u>88,428.99</u>

(8) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de las cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Cuentas por pagar comerciales:		
Locales		
- Proveedores Locales	772.85	0.00
	<u>772.85</u>	<u>0.00</u>

(9) Cuentas por pagar compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un detalle de las cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Cuentas por pagar compañías relacionadas:		
Relacionadas		
- Marbelize S.A.	58,439.43	58,439.43
- Talleres del Caribe S.A.	28,543.64	28,543.64
- Mantar S.A.	4.00	4.00
- Resdel	1,000.00	1,000.00
- Finca los Naranjos S.A.	11.56	
	<u>87,998.73</u>	<u>87,987.07</u>

(10) Pasivo por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo pasivo por impuestos corrientes es el siguiente:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Retenciones en la fuente por pagar	22.90	22.90
Retenciones IVA por pagar	831.53	831.53
	854.43	854.43

(11) Cuentas por pagar a largo plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Accionista		
- Ito Cuka	54,805.62	54,805.62
	54,805.62	54,805.62
Otras cuentas por pagar a largo plazo		
- Garantías por arriendo	2,938.64	2,938.64
	67,744.26	57,744.26

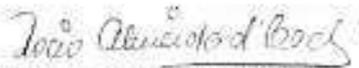
(12) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(13) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la gerencia en fecha 10 de junio del 2014, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.


ING. JELISAVA CUKA AUAD
GERENTE GENERAL


C.P.A. ROCÍO ALMEIDA B.
CONTRALOR


ING. GLORIA ZAMBRANO
CONTADOR GENERAL