

**INMOSIMBAD S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**OPERACIONES**

INMOSIMBAD S.A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Marzo del año 2010, siendo autorizada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.10.001120 del diecinueve de marzo del año 2010 con inscripción No. 1230 del Registro Mercantil, Tomo 141, bajo la denominación de INMOSIMBAD S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notaria Cuadragésima del Cantón Quito, el nueve de marzo del 2010.

La Compañía se dedicará de manera habitual, dentro del giro ordinario de sus negocios, y como actividades principales, a la administración, compraventa, permuta, y arrendamiento de inmuebles urbanos y rústicos. Para cumplir con su objeto social; podrá intervenir y formar parte de otras sociedades, invertir sus capitales en acciones, participaciones o parte sociales, formar consorcios asociaciones y representar civil y comercialmente a toda clase de personas naturales o jurídicas. Para el cabal cumplimiento de su objeto, la compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y relacionadas con su fin social.

La compañía no podrá realizar ninguna de las actividades previstas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero para las sociedades sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito bajo el Expediente N° 36821 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 179224947001 ante el Servicio de Rentas Internas.

**RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

- **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

- **Base de Preparación**

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio

y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

- Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico asignado. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

- Propiedad, mobiliario y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad, mobiliario y equipos:

1. Uso en los procesos de ventas o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

- Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado de resultados.

- Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

Al cierre del ejercicio 2013, la Compañía ha dejado pendiente el registro de la provisión por este concepto por ausencia de empleados directos.

- Ingresos

Los Ingresos se registran por la inscripción en el Registro de la Propiedad, de las escrituras de compra venta y facturación neta efectiva de los inventarios realizados.

- Costo de ventas

El costo de ventas es determinado por el valor histórico de los inventarios asignados.

- Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

- Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

- Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el

uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

- Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el periodo presentado en los estados financieros.

- Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

- Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

- Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

### NOTA 3. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del año 2013, el saldo del inventario es cero (0,00)

### NOTA 4. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Pagado** - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 comprende a ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

**Reserva Legal** – De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la ganancia neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

**Impuesto a la renta** - La declaración de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador está sujeta a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2013 es de 22%, en tanto que para el año 2012 es del 23%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

**NOTA 5. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías INMOSIMBADS.A., adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio 2012. Por haber iniciado su actividad el 26 de abril del 2010.

**NOTA 6. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**NOTA 7. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 25 de abril del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia General de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.



**Héctor Sosa M.  
CONTADOR GENERAL**