

INMOCONTI S.A.

INDICE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 OPERACIONES

2 POLITICAS CONTABLES

Bases de preparación y medición de los Estados Financieros

- a) Declaración de cumplimiento
- b) Modelo de presentación de estados financieros
- c) Moneda funcional y de presentación
- d) Efectivo y equivalentes de efectivo
- e) Deudores comerciales y cuentas por cobrar
- f) Inventario
- g) Propiedades, planta y equipo
- h) Deterioro
- i) Reconocimiento de ingresos y gastos
- j) Impuestos
- k) Participación de los trabajadores en las utilidades
- l) Uso de estimaciones

4 IMPUESTO A LA RENTA

5 CAPITAL SOCIAL

6 EVENTOS SUBSECUENTES

INMOCONTI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1 OPERACIONES

La compañía está constituida en la ciudad de Guayaquil de Ecuador, desde el 15 de octubre del 1982 con el nombre de INMOCONTI S.A. La actividad principal de la compañía es la de realizar actividades de comisionista.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

Las políticas significativas observadas por la compañía están de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. NIIF Pymes

a) Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros adjuntos son presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES); y, representan la adopción integral, explícita y sin reservas de dichas normas.

Basándose en las opciones que dicha norma establece, la administración de la compañía ha decidido por presentar Estados Financieros completos, cuya presentación se encuentra normada en NIIF Pymes.

b) Modelo de presentación de estados financieros -

De acuerdo a lo descrito en la NIIF Pymes, la Compañía cumple con emitir los siguientes estados financieros:

- 11 Estado de Situación Financiera
- 12 Estado de Resultados Integrales por función
- 13 Estado de Flujos de Efectivo, método directo
- 14 Estados de cambios en el Patrimonio
- 15 Revelaciones en notas explicativas

c) Moneda funcional y de presentación -

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000

d) Efectivo y equivalente de efectivo -

Incluye depósitos en bancos locales. Para propósito de estado de flujos de efectivo, se consideran como equivalentes de efectivo todos los valores adquiridos cuya principal característica es su liquidez con un vencimiento de tres meses o menos.

e) Documentos y cuentas por cobrar -

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes están registrados al valor de la prestación de los servicios prestados, menos los cobros realizados, incluye préstamos otorgados a terceros y otras cuentas por cobrar, neto de ajustes en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

f) Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año, utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada del activo.

g) Deterioro

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Para el caso de deudores comerciales, se consideran en deterioro todas aquellas partidas de un cliente que se encuentre con mas de 180 días de mora y que no se encuentren en cobranza judicial, extrajudicial, publicación de documentos en boletines comerciales o con programas de pagos especiales. Las partidas que se encuentren en esta condición, tendrán que ser deterioradas salvo que la gerencia determine que no es recomendable por existir certeza importante de voluntad de pago del cliente.

Deterioro de activos no financieros

En cada fecha de reporte, la Administración evalúa si existen indicadores de que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando se presente un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo, es el monto mayor entre el precio de venta neto de un activo o unidad generadora de efectivo y su valor de uso.

Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados de un activo o unidad generadora de efectivo son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento apropiada a estos flujos de efectivo futuro.

h) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que los bienes servicios han sido realizados y se han transferidos todos los derechos y riesgos al comprador y sea probable que los beneficios

económicos fluyan a la empresa y puedan ser medidos confiablemente, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello

i) Impuestos -

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (23%) la misma que podrá reducirse al (13%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Se calcula sobre la base de utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los Impuestos Diferidos son determinados usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha de cada cierre anual entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libros para propósitos de reporte financiero.

Los pasivos por Impuestos Diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporales imponibles

Los activos por Impuestos Diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, créditos tributarios por pérdidas de arrastre no utilizadas, en la medida que es probable que habrá utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser utilizadas

j) Participación de los trabajadores en las utilidades

Provisión con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga a la tasa del 15% de la utilidad anual.

k) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, incluye:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificio	53289,07	53289,07
	<hr/> 53289,07	<hr/> 53289,07
(-) Depreciación acumulada	0.00	0.00
	<hr/> 53289,07	<hr/> 53289,07

5 IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde el año 2010. El año 2012 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de Diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas.

6 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

7 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han surgido eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

p. INMOCONTI S.A.



Carlos Pareja Alvarado
Gerente General
Cédula # 0905329181