

INMEIRASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2013
(En Dólares de EUA.)

1. – DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA MEIRASOCIEDAD ANONIMA, (INMEIRASA), Compañía Constituida con la Leyes de la República del Ecuador en el Cantón Guayaquil. Mediante Escritura Pública de apertura que se celebró en la ciudad de Guayaquil en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el 10 de Junio de 1983, ante la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil Doctora Norma Plaza de García, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 26 de Agosto de 1983, con la presente Resolución N°IG-CA-83-1091 dictada por el Intendente de Compañías e Guayaquil Dr. Emilio Romero Parducci, el 10 de Junio de 1983 e ingresada e inscrita 26 Agosto de 1983 en el Registro Mercantil y N° 6.272 y anotado según fojas 26.296 a 26.300 en el Repertorio bajo el N° 11.528 con un Capital Social de S/. 500.000,00 sucres. La Compañía Reforma, codifica íntegramente su Estatuto, y Aumenta el Capital Social mediante Escritura Pública que es otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, el 25 Septiembre de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 6 de Diciembre de 1984, y finalmente efectúa la mediante escritura pública otorgada ante mismo Notario Quinto del Cantón Guayaquil, el 18 de Julio de 2012 y se inscribe en el registro Mercantil de este mismo cantón el 19 de Febrero de 2013 según resolución N° SCO.IJ-DJC-G-120007681 e inscrita según Razón de Inscripción de Repertorio 2013 -28,309 el 26 de Septiembre de 2013, y a la presente fecha cuenta con US. \$171.000,00 dólares americanos de Capital Social Pagado, suscrito en la actualidad de \$ 150.000.00., habiendo sido su Capital aumentado en tres Actas: **1)** \$ 1.000,00 el 12 de sep. 2.006 - **2)** \$ 53.400,00 el 30-dic.2010 – y **3)** \$ 95.400, el 1° de dic. 2013 respectivamente. Su objetivo principal es realizar todo acto de compra, venta, arrendamiento, mantenimiento, remodelación, avalúos, administración de bienes muebles propios o por cuenta de otros, etc. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el Cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su número de RUC es 0990656525001, pudiendo así, establecer oficinas en otras ciudades del País o del exterior.

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.- ANTECEDENTES

Hasta el año 2011, las Compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y el Servicio de rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como lo es la federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otros medios dichas normas, y las empresas presentaban sus estados financieros bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Cabe indicar adicionalmente que los Estados Financieros comprendidos entre el Periodo de Transición, esto es entre el 1° de enero hasta el 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder

presentarlos en forma comparativa con los del periodo contable del año 2012. Adicionalmente se indica que la Empresa no ajusto ninguna de las partidas del Balance de Situación al 31 de diciembre del 2011, porque considero que estaban medidos y registrados aun valor razonable, cifras que constituyen prácticamente registros bajo la normativa de NIIF.

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, Pymes cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución N° 06.Q.IC1.004 publicada en el RO. N° 348 del 4 de Septiembre del 2006, dispone que las NIIF para Pymes sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, publicada en el RO. N° 498 de diciembre de ese mismo año establece el cronograma de implementación y aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia en tres grupos donde sus año de transición serán: 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES) que es el caso de **INMEIRASA S. A.**,

Lo antes expuesto se corrobora **CON LA RESOLUCIÓN N° SC.IC1.CPA.IFRS.G11010 FIRMADA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2011**, en la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completas como las pequeñas y medianas entidades (NIIF PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes indicado, todas las entidades enmarcadas en alas NIIF PYMES debían al 30 de noviembre del 2011 haber presentado el Plan de Implementación, su cronograma de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías

En la Conciliación Patrimonial, debe aparecer todos aquellos ajustes ó reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califiquen y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros,

PERIODO DE TRANSICIÓN

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1° de Enero del 2011 hasta el 31 de diciembre del 2011, en cuyo lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente, hasta el 31 de diciembre del 2011, las empresa pymes presentaban sus Estados Financieros bajo NEC. A partir del año 2012 los registros contables de todo



este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF PYMES, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1º de Enero del 2012, es decir; este periodo arrancaba con cifras NIIF PYMES definitivas, agregadas las transacciones del 2012 bajo NIIF PYMES, al 31 de diciembre del 2012 para la empresa con sus primeros estados financieros con NIIF PYMES, los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2013, conforme al calendario de presentación.

NOTA: La Compañía **INMEIRASA S. A.**, presento oportunamente a la Superintendencia de compañías del Ecuador, su Plan y Cronograma de Implementación y de Trabajo, así como su Conciliación Patrimonial el **30 Noviembre del 2011.**

A continuación mencionamos las Principales Políticas y/o Principios Contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF PYMES, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las **SECCIONES (son 35 en su totalidad)**, dependiendo de los eventos que haya la Empresa ha contraído en sus Transacciones Comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF PYMES y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

UNIDAD MONETARIA

La Moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía **INMEIRASA S. A.** es el Dólar de EUA, que es la Moneda de curso legal en Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Comprenden e incluye el efectivo en caja y los saldos que se mantienen en las cuentas de ahorro y corrientes en las instituciones bancarias, depósitos o inversiones financiera liquidas, y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal, estos documentos se pueden medir al costo de la transición inicial, y se reconocerán por su periodo de vencimiento y que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses, desde la fecha de adquisición.

Para concepto de Efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ACTIVOS FINANCIEROS

INMEIRASA S. A., medirá las cuentas y documentos por cobrar inicialmente al precio de la transición o valor razonable.

Generalmente su cobranza no exceden los 180 días y sólo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo, Se revisarán las estimaciones de cobro y se ajustarán el importe en libros de



las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

En las Notas a los Estados Financieros se revelaran el monto de las cuentas por cobrar a la fecha de cierre, el monto de la Provisión para cuentas incobrables y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, serán segregados de las Cuentas por Cobrar.

ESTIMACIONES DE LAS CUENTAS INCOBRABLES

Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables.

En las Notas Explicativas a los Estados Financieros se revelará la Política adoptada para la cuantificación de la estimación para Cuentas Incobrables y el monto de la Provisión para Cuentas Incobrables a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

INVENTARIOS: MATERIAS PRIMAS, Y PRODUCTOS TERMINADOS

El Costo de adquisición de las materias primas o insumos para la reventa comprenderán el precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (se excluye el impuesto al valor agregado IVA), el transporte marítimo y local hasta dejar puesta la mercancía en le empresa, manipulación y otros costos atribuibles a la adquisición de los materiales. Se deducen del costo los descuentos, rebajas y otras partidas similares.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, se determinara si los inventarios están deteriorados, sean por daño u obsolescencia y su importe en libros no es totalmente recuperable. Los Inventarios se medirán a su precio de venta menos los costos de determinación y venta se reconocerá una pérdida por deterioro de valor,

Para el Producto Terminado adquirido para la reventa el costo de los Inventarios estará dado bajo el método del costo promedio ponderado. De igual manera, se efectuará un inventario físico al final de cada periodo contable para cada artículo

En los Estados Financieros se revelará la formula del costo utilizada para medir los inventarios y el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.



DETERIORO DE LOS INVENTARIOS

La empresa en cada fecha que se informe si ha habido un deterioro de valor de los inventarios, realizando una comparación entre el valor en libros de cada partida de inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. La pérdida ocasionada en esta evaluación se reconocerá en los resultados del periodo. Sin en el evento resultare un incremento de valor en el precio, se revertirá el importe del deterioro reconocido.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, asimismo, se prevé usarlo más de un periodo contable.

INMEIRASA S. A., reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipos, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La Empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La Empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento.

La Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.



Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable. Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa. El método de Depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

EN LO REFERENTE AL DETERIORO:

Registrará una pérdida por deterioro para un elemento de (PPE) cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable. Reconocerá una pérdida en el resultado del periodo contable en que se produzca.

LOS FACTORES PARA IDENTIFICAR LA EXISTENCIA DE UN DETERIORO ES:

Qué el valor de mercado haya disminuido.

Existen cambios en el uso del activo.

Evidencia de obsolescencia y deterioro físico.

El rendimiento económico del Activo ó propiedad, planta y equipos se prevé peor de lo esperado. La Compañía Considera que no existe deterioro del valor de los Activos Fijos al 1 de Enero del 2011 (Periodo de transición), de conformidad con lo que establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor. Sin embargo, se establecerán directrices apropiadas para la evaluación de indicios de deterioro que ameriten una revisión de los importes recuperables de los activos. Adicionalmente, Los Activos que no generan ingresos por la implementación de las NIIF serán registrados con cargos en las cuentas resultados del ejercicio. La Depreciación de los Vehículos y Equipo Caminero de Transporte, se ha realizado considerando las tasas establecidas por las autoridades tributarias.

| Ítem | Vida útil (en años) | Valor residual |
|---|---------------------|--------------------|
| Terrenos y Obras en Proceso | 0 % | Sin valor residual |
| Edificios e Instalaciones | 5 % | Sin valor residual |
| Muebles y Enseres, y Equipos de Oficina | 10 % | Sin valor residual |
| Maquinarias y Equipos | 10 % | Sin valor residual |
| Vehiculos y Equipo de Transporte | 20 % | Sin valor residual |
| Equipos de Computación y Software | 33.33% | Sin valor residual |

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La Compañía **INMEIRASA S. A.**, reconoce las Cuentas y Documentos por Pagar los mismos que son Pasivos Financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y cuando como consecuencia de un Acto comercial tiene la Obligación Legal de pagarlo e inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida plazos se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de



interés de un mercado para el tipo de Pasivos Financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento. La Empresa dará de baja en cuenta, una Cuenta y Documento por Pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Asimismo la Empresa revelará el monto de las Cuentas y Documentos por Pagar a la fecha y la composición de la cuenta expresada.

CUENTA DE PROVISIONES

La Empresa reconocerá una Provisión del Pasivo, cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa, resultado de un suceso pasado y sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado en forma fiable. Así mismo la Empresa medirá la Provisión al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo.

CUENTA DE PRÉSTAMOS (PASIVOS)

La Empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se cotizan por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto descuento o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el ejercicio que se incurren o en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La Empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15 % de participación a los trabajadores en las Utilidades y cancela en los periodos indicados de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.



IMPUESTO A LA RENTA PERIODO DEL 2013

La Empresa **INMEIRASA S. A.**, cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22 %, por Impuesto a la Renta tal como se lo ha establecido en la Ley de Régimen Tributarios Interno, cuyos porcentajes han ido disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25 %.

RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La Empresa destina el 10 % de sus utilidades después del 15 % de participación trabajadores y empleados, y 25 % de impuesto a la Renta el equivalente del 5 % para la reserva legal y el restante 5 % para otras reservas como la facultativa, y (%) porcentaje abierto para las reservas estatutarias procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se repartirán entre sus socios.

NOTA 3. CAJA BANCOS Y/O EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013, está comprendido por:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------|-----------------|
| Caja General | 2,79 | 56,55 |
| Banco Machala Cta. Ahorro N° 1070761129 | 265,63 | 5.865,63 |
| Banco Machala Cta. Ahorro N° 1070739492 | 50.832,43 | 5.597,41 |
| Valores en Tránsito | <u>0,00</u> | <u>6.497,50</u> |
| TOTAL | 51.100,85 | 18.017,09 |

Los importes del Efectivo, Caja General y Bancos están liberados, a disposición, y no tienen restricción alguna

NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013, está comprendido por valores a favor de la Compañía por concepto de ventas a clientes con facturas, Documento de Alta Recuperación valores son a favor de la empresa en concepto de cobros para a empleados y otros deudores.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Clientes Locales | 66.741,00 | 92.936,69 |
| Clientes por Cobrar DAR | 199.294,17 | 125.069,84 |
| Empleados y Otros Relacionados | 91.690,97 | 1.660,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | <u>15.182,12</u> | <u>6.952,45</u> |
| SUB-TOTAL | 369.978,39 | 226.618,98 |
| Provisión | <u>-667,41</u> | <u>-667,41</u> |
| TOTAL | 369.310,98 | 225.951,97 |

Las Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2013 no presentan deterioro alguno, pues la Administración, expone que la incobrabilidad en su cartera, es mínima y la misma está considerada aún como sana y sin riesgo.



NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013 está comprendido por valores a favor de la empresa por concepto de Anticipos de Impuestos a la Renta, Salidas de Divisas y Retenciones para el Impuesto a la Renta, entre otros.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Anticipo Impuesto a la Renta | 4.413,70 | 4.228,74 |
| Impuesto Salida de Divisas (ISD) | 102.642,34 | 151.825,81 |
| Imppto. Renta Anticipado Retenciones | <u>44.058,79</u> | <u>51.824,19</u> |
| TOTAL | 151.114,83 | 207.878,74 |

NOTA 6. INVENTARIOS

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013 está comprendido por Compras de Materias Primas, Productos, en Proceso, y Terminados, Insumos, Materiales y Repuestos que la empresa adquiere para cumplir con su objetividad, entre otros.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Productos en Proceso | 128.715,84 | 74.033,41 |
| Inventarios en Tránsito y Otros | 9.883,91 | 18.838,88 |
| Materias Primas | <u>12.336,88</u> | <u>25.574,40</u> |
| TOTAL | 150.926,63 | 118.446,69 |

NOTA 7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013 está comprendido por valores a favor de la empresa por concepto de Seguros pagados por anticipado.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| Otros Valores por Liquidar | 0,00 | 120,00 |
| Hispana de Seguros y Otros | <u>2.328,20</u> | <u>16.125,78</u> |
| TOTAL | 2.328,20 | 16.245,78 |

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Al 31 de Diciembre del 2013 la Propiedad, Planta y Equipo (PPE), se componían de la manera siguiente:

OBSERVAR LA PÁGINA SIGUIENTE

- (1) Terrenos, ubicados en Parroquia Pascuales, Provincia del Guayas,

Para Muebles y Enseres, Maquinarias y Equipos % de Depreciación es del 10%
Para Vehiculos y Montacarga 20 % y para Equipos de Computación 33,33%

INMEIRASA S. A.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2013
 (En dólares de EUA.)

| CONCEPTOS - DETALLES | SALDO INICIAL | | RETIROS | % | % | SALDO FINAL |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------|--------------|-------------------|
| | 31/dic/2012 | ADICIONES | YO AJUSTES | COSTO | DEPRECIACION | 31/dic/2013 |
| Terrenos | 309,825.00 | 0.00 | 0.00 | | | 309,825.00 |
| Edificios e Instalaciones | 79,958.00 | 0.00 | 0.00 | | 10 | 79,958.00 |
| Muebles, Enseres y Equipos Oficina | 3,146.78 | 16,070.47 | 0.00 | | 10 | 19,217.25 |
| Maquinarias y Equipos | 436,002.90 | 11,749.75 | 0.00 | | 10 | 447,752.65 |
| Vehículos | 73,946.92 | 60,410.15 | 0.00 | | 20 | 134,357.07 |
| Equipos de Computación | 3,974.40 | 2,128.28 | 0.00 | | 33.33 | 6,102.68 |
| TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO | 906,854.00 | 90,358.65 | 0.00 | | | 997,212.65 |
| (-) Depreciación Acumulada | 103,095.62 | -42,515.92 | 0.00 | | | 145,611.54 |
| ACTIVO FIJO NETO: | 803,758.38 | 47,842.73 | 0.00 | | | 851,601.11 |

Terrenos, Edificaciones e Instalaciones y Maquinarias están ubicados en el sector de Pascuales Provincia del Guayas,
 Así mismo los Otros Activos Fijos se Deprecian de acuerdo al método de Línea Recta

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

CONTINGENCIAS

Al cierre de 2012 y 2013 la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre Activos o Pasivos que pudieran revelarse en estas Notas a los Estados Financieros, considerando que no existen riesgos materiales en cuentas comerciales a cobrar o a pagar, eventos legales, tributarios, etc., así como cuentas de orden que aplicasen.

NOTA 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, en este rubro se presentan el valor de los pasivos acumulados a favor de los empleados y trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de Retención en la Fuente y Transacciones Mercantiles a favor de la Administración Tributaria.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------------|------------------|
| (a) Tarjetas de Créditos y Otros | 18.869,53 | 88.796,80 |
| Otras Cuentas por Pagar | 4.494,08 | 5.396,92 |
| (1) Proveedores Locales y del Exterior | <u>253.922,00</u> | <u>74.280,70</u> |
| TOTAL | 277.105,61 | 168.454,42 |

(a) Tarjeta de Crédito Diners Club y Visa con Instituciones del Sistema Financiero canceladas en Enero del 2014

(1) Proveedores del Exterior, compra de Materia Prima, Huevos reproductores, y otros adquisiciones varias de productos entre otros, así mismo estas Cuentas y Documentos por Pagar con varios Proveedores Locales no generan ni interés ni vencimiento alguno.

NOTA 10. OBLIGACIONES POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| (A) Obligaciones Financieras CORTO PLAZO | | |
| CFN. OP. N° 0020359039 | 11.454,56 | 12.218,73 |
| CFN. OP. N° 0020359041 | 40.768,57 | 0,00 |
| CFN. OP. N° 0020408385 | 89.378,30 | 70.272,28 |
| CFN. OP. N° 3485170001 | <u>0,00</u> | <u>72.727,28</u> |
| | <u>141.601,43</u> | <u>155.019,31</u> |
| BCO PICHINCHA OP. N° 124782100 | 3.842,82 | 0,00 |
| OP. CARTERA N° 1302480300 | 0,00 | 89.308,47 |
| BCO PICHINCHA OP. N° 1930169 | 0,00 | 13.622,24 |
| SOBREGIROS | 0,00 | 76.242,42 |
| BCO PICHINCHA OP. N° 155042100 | <u>16.717,93</u> | <u>14.516,10</u> |
| | <u>20.560,75</u> | <u>348.708,54</u> |
| OTRAS OBLIGACIONES | <u>24.179,39</u> | 0,00 |
| TOTAL | 206.902,32 | 348.708,54 |



(A) Las Obligaciones Financieras con la CFN, Créditos a largo Plazo con periodos de gracias con tasa de interés de 8.5% renovables al 9.25% de interés anual y con Banco del Pichincha y Banco de Machala son Operaciones Préstamos Corrientes con Garantías a solo firma con tasas de interés que oscila entre al 11,5% y 12 % de interés anual con vencimientos a Largo Plazo.

NOTA 11. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios para completar el proceso productivo en el mercado nacional, en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social, así como otros pasivos con terceros y de obligación laboral.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beneficios Sociales por Pagar | 24.557,38 | 6.530,80 |
| Otros Pasivos Acumulados por Pagar | <u>1.848,76</u> | <u>6.445,48</u> |
| TOTAL | 26.406,14 | 12.976,28 |

NOTA 12. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| Otras Obligaciones Varias por Pagar | <u>10.241,90</u> | <u>2.704,51</u> |
| TOTAL | 10.241,90 | 2.704,51 |

Provisiones por Pagar Sociales y Patronales con un saldo al 31 de diciembre de 2012 de USD\$ 10.241,90 y con saldo al 31 de diciembre de 2013 de USD\$ 2.704,51, valores que se cancelaron el primer cuatrimestre del 2014, no generan ni devengan interese alguno.

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------------|------------------|
| (A) Obligaciones Financieras LARGO PLAZO | | |
| CFN. OP. N° 0020359039 | 29.845,99 | 17.181,76 |
| CFN. OP. N° 0020408385 | 87.500,00 | 17.500,00 |
| CFN. OP. N° 3485170001 | <u>0,00</u> | <u>27.272,72</u> |
| | <u>117.345,99</u> | <u>61.954,48</u> |



| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS | 10.387,26 | 0,00 |
| OP. (AMCC 9BM) N° | 179.414,15 | 0,00 |
| BCO PICHINCHA N° 19301169 | 0,00 | 8.801,91 |
| BCO MACHALA OP. N° 13021278 | 0,00 | 79.969,52 |
| OTRAS INSTITUCIONES | <u>0,00</u> | <u>51.485,53</u> |
| | 189.801,41 | 140.256,96 |
| TOTAL | <u>307.147,48</u> | <u>202.211,44</u> |

Entregas de Accionistas dados a la compañía y para adquirir, tanto Equipos Materiales, Herramientas y Otros, sin interés ni vencimiento alguno.

NOTA 14. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la **INMEIRASA S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 es de USD. \$ **171.000,00** Dólares Americanos conformados por **(171.000)** Ciento Setenta y Un Mil Acciones Ordinarias y Nominativas de un dólar (**USD \$1,00**) cada una, de Capital Social Pagado, respectivamente en este rubro a la presente fecha se mantiene como se lo indica.

NOTA 15. PARTICIPACIÓN EMPLEADOS, IMPUESTO A LA RENTA COMPAÑÍA Y RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD ó (PERDIDA) 2012-2013

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de USD \$ **31.631,30** y al 31 de Diciembre del 2013 fue de USD \$ **2.349,29**

APLICACIÓN DE LAS NORMAS INFORMACION FINANCIERA (NIIF PYMES)

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012 y 2013, está comprendido por valores a favor de la Empresa por concepto de la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S PYMES) cuyo efecto se plasma en el Patrimonio de la Compañía según disposiciones de Ley.

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
| Aplicación de NIIF'S | 519.105,20 | 492.143,18 |
| TOTAL | <u>519.105,20</u> | <u>492.143,18</u> |