

INMOMARIUXI C.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 de enero de 2010



CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Junta Directiva de
INMOMARIUXI C.A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

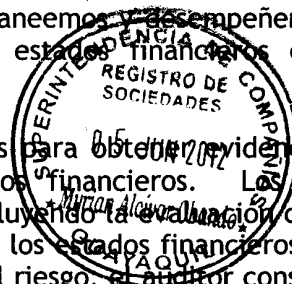
1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados que se adjuntan de INMOMARIUXI C.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo - método directo, por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010; así como, el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOMARIUXI C.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOMARIUXI C.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.



Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOMARIUXI C.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2010, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

6. INMOMARIUXI C.A., en cumplimiento con lo establecido en la Superintendencia de Compañías en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponden desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2011, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 adjuntos, son los primeros que INMOMARIUXI C.A., preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2010 sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan el año 2011 de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2010 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año. Con fecha mayo 11 de 2011, emitimos nuestra opinión como Auditores Independientes, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dicho año, en la cual expresamos una opinión sin salvedades.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

IBDO ECUADOR

Mayo 15, 2012
RNAE No. 193



Nancy Gavela- Socia



ÍNDICE:

Contenido	Pág.
Estados de Situación Financiera Clasificados	3
Estados de Resultados Integrales por Función	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo	7
Conciliaciones del Resultado Integral Total con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación	8
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros	9
Notas	
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	9
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	9
2.1 Período contable.	9
2.2 Bases de preparación.	10
2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación.	10
2.4 Moneda funcional y de presentación.	13
2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	13
2.6 Efectivo.	13
2.7 Activos financieros.	13
2.8 Inventarios.	13
2.9 Propiedad, planta y equipos.	14
2.10 Costos por intereses.	15
2.11 Deterioro de valor de activos no financieros.	16
2.12 Cuentas y documentos por pagar.	17
2.13 Provisiones.	17
2.14 Beneficios a los empleados.	17
2.15 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	18
2.16 Capital social.	18
2.17 Ingresos por obras.	18
2.18 Costos por obras.	19
2.19 Gastos de administración.	19
2.20 Segmentos operacionales.	19
2.21 Medio ambiente.	19
2.22 Estado de flujo de efectivo.	19
2.23 Cambios en políticas y estimaciones contables.	19
2.24 Reclasificaciones.	20
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	20
3.1 Factores de riesgo.	20
3.2 Riesgo financiero.	20
3.3 Riesgo de tipo de cambio.	20
3.4 Riesgo crediticio.	21
3.5 Riesgo de tasa de interés.	21
3.6 Riesgo de sector inmobiliario	21
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	21
4.1 Vidas útiles y de deterioro de activos.	21
4.2 Otras estimaciones.	22
4.3 Estimación de valores razonables de los inventarios.	22
5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF	22
5.1 Bases de la transición a las NIIF.	23
5.1.1. Aplicación de NIIF 1.	23
5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.	23



Notas

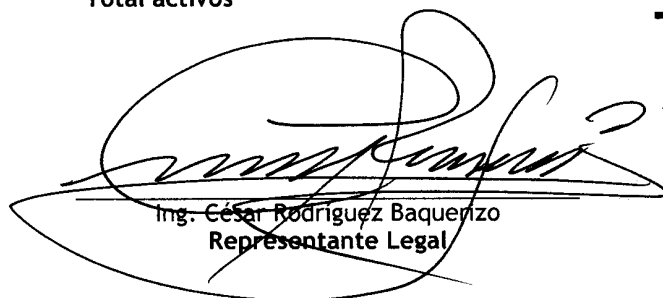
5.1.3.	Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía.	24
5.1.4	Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.	25
5.1.5	Ajustes al 01 de enero de 2010 y al 31 de diciembre de 2010.	25
5.1.6	Conciliaciones del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2010.	27
5.1.7	Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2010.	28
5.1.8	Conciliación del Estado de Situación Financiera clasificado al 31 de diciembre de 2010.	29
5.1.9	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero del 2010.	31
5.1.10	Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre del 2010.	33
5.1.11	Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre del 2010.	34
6.	Efectivo.	35
7.	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.	35
8.	Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	35
9.	Cuentas por cobrar a relacionadas.	36
10.	Otras cuentas por cobrar.	36
11.	Provisión cuentas incobrables.	36
12.	Inventarios.	37
13.	Activos por impuestos corrientes.	37
14.	Propiedad, planta y equipos.	38
15.	Activo intangible.	41
16.	Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas.	41
17.	Cuentas por cobrar accionistas.	41
18.	Inversiones en acciones.	42
19.	Cuentas y documentos por pagar.	42
20.	Obligaciones con instituciones financieras.	42
21.	Otras obligaciones corrientes.	43
22.	Cuentas por pagar diversas/relacionadas.	44
23.	Depósitos de clientes.	44
24.	Provisiones por beneficios a empleados.	45
25.	Impuesto a las ganancias.	46
26.	Impuestos diferidos.	50
27.	Capital social.	52
28.	Reservas.	53
29.	Resultados acumulados.	53
30.	Ingresos de actividades ordinarias.	53
31.	Costo de ventas.	54
32.	Gastos de administración.	54
33.	Salos y transacciones con compañías relacionadas.	55
34.	Sanciones.	56
35.	Precios de transferencia.	57
36.	Contingencias.	58
37.	Hechos posteriores a la fecha de balance.	58




INMOMARIUXI C. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo	Nota 6	4,852,910	2,560,941	1,907,689
Activos financieros:				
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	Nota 7	326,966	309,150	292,223
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 8	1,933,465	667,899	1,123,085
Cuentas por cobrar a relacionadas	Nota 9	-	-	532,592
Otras cuentas por cobrar	Nota 10	849,523	663,735	577,358
(-) Provisión cuentas incobrables	Nota 11	(65,301)	(65,301)	(84,003)
Inventarios	Nota 12	3,249,135	1,576,882	560,042
Servicios y otros pagos anticipados		30,826	26,221	25,447
Activos por impuestos corrientes	Nota 13	-	247,193	221,603
Total activos corrientes		11,177,524	5,986,720	5,156,036
Activos no corrientes:				
Propiedad, planta y equipos	Nota 14	1,430,236	1,246,615	1,158,244
Activo intangible	Nota 15	90,000	-	-
Activo por impuestos diferidos	Nota 26	36,000	104,922	11,406
Activos financieros no corrientes:				
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	Nota 16	390,359	527,016	660,063
Cuentas por cobrar accionistas	Nota 17	-	874,531	242,550
Inversiones en acciones	Nota 18	290,065	290,065	278,540
Total activos no corrientes		2,236,660	3,043,149	2,350,803
Total activos		13,414,184	9,029,869	7,506,839


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

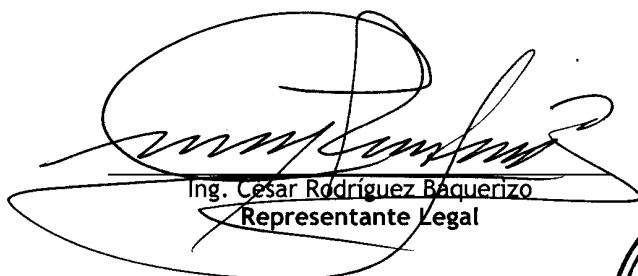


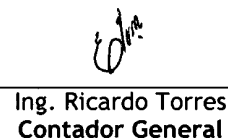
Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Pasivos				
Pasivos corrientes:				
Cuentas y documentos por pagar	Nota 19	2,503,087	1,692,623	2,892,030
Obligaciones con instituciones financieras - porción corriente	Nota 20	63,244	96,352	162,108
Otras obligaciones corrientes	Nota 21	510,765	689,155	758,525
Cuentas por pagar diversas/ relacionadas - porción corriente	Nota 22	670,188	774,476	100,281
Total pasivos corrientes		3,747,284	3,252,606	3,912,944
Pasivos no corrientes:				
Obligaciones con instituciones financieras - porción no corriente	Nota 20	-	63,131	151,919
Cuentas por pagar diversas/ relacionadas - porción no corriente	Nota 22	797,505	1,410,060	1,673,788
Depósitos de clientes	Nota 23	6,742,127	2,368,611	433,410
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 24	386,739	271,285	-
Pasivo por impuestos diferidos	Nota 26	75,791	75,791	64,378
Total pasivos no corrientes		8,002,162	4,188,878	2,323,495
Total pasivos		11,749,446	7,441,484	6,236,439
Patrimonio:				
Capital social	Nota 27	268,000	50,000	50,000
Reservas	Nota 28	550,675	481,882	422,193
Resultados acumulados	Nota 29	846,063	1,056,503	798,207
Total patrimonio		1,664,738	1,588,385	1,270,400
Pasivo + patrimonio		13,414,184	9,029,869	7,506,839


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General



Ver políticas de contabilidad significativas
a los estados financieros.

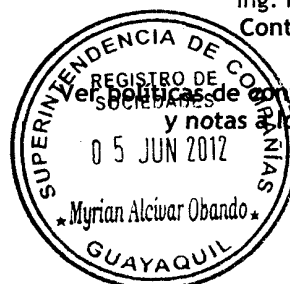
INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 30	18,089,805	18,579,877
Costo de ventas	Nota 31	15,359,662	16,004,420
Utilidad bruta		2,730,143	2,575,457
Otros ingresos:			
Otros ingresos		770,617	523,844
Gastos:			
Gastos de administración	Nota 32	1,497,129	2,162,448
Gastos financieros		36,202	30,897
Otros gastos		430,267	195,835
		1,963,598	2,389,180
Utilidad antes de 15% participación a trabajadores e impuesto a la renta		1,537,162	710,121
Participación a trabajadores	Nota 21	230,574	210,697
Utilidad antes de provisión para impuestos		1,306,588	499,424
Impuesto a las ganancias:			
Impuesto a las ganancias	Nota 25	(221,728)	(263,540)
Impuestos diferidos	Nota 26	(68,922)	82,101
		(290,650)	(181,439)
Utilidad neta del ejercicio		1,015,938	317,985
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1,015,938	317,985
Utilidad neta por acción		7.21	6.36
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		140,833	50,000

Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal

Ing. Ricardo Torres
Contador General

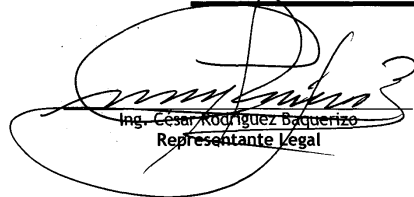


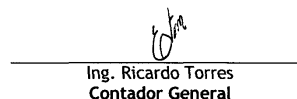
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2011 y 2010
(Expresado en dólares)

	Capital social	Reservas				Resultados acumulados			Total patrimonio
		Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF	Total	
Año 2011									
Saldo al 01 de enero de 2011:	50,000	168,210	25,000	288,672	481,882	855,184	201,319	1,056,503	1,588,385
Incremento de capital	218,000	-	-	-	-	(218,000)	-	(218,000)	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	68,793	68,793	(68,793)	-	(68,793)	-
Distribución dividendos accionistas 2009	-	-	-	-	-	(537,199)	-	(537,199)	(537,199)
Distribución dividendos accionistas 2010	-	-	-	-	-	(401,127)	-	(401,127)	(401,127)
Ajuste gastos de gestión año 2010	-	-	-	-	-	(1,259)	-	(1,259)	(1,259)
Resultado integral total	-	-	-	-	-	1,015,938	-	1,015,938	1,015,938
Saldo final al 31 diciembre de 2011	268,000	168,210	25,000	357,465	550,675	644,744	201,319	846,063	1,664,738
Año 2010									
Saldo al 01 de enero de 2010:	50,000	168,210	25,000	228,983	422,193	596,888	201,319	798,207	1,270,400
Apropiación de utilidades	-	-	-	59,689	59,689	(59,689)	-	(59,689)	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	317,985	-	317,985	317,985
Saldo final al 31 diciembre de 2010	50,000	168,210	25,000	288,672	481,882	855,184	201,319	1,056,503	1,588,385




Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

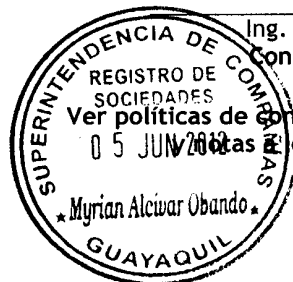
INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	16,824,239	19,035,063
Efectivo recibido por dividendos	32,031	43,562
Efectivo pagado a proveedores y otros	(15,723,362)	(18,857,642)
Intereses pagados	(10,426)	(21,707)
Otros ingresos, netos	1,795,183	240,950
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,917,665	440,226
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(434,868)	(323,356)
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	44,654	-
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	(17,816)	(16,927)
Efectivo pagado por compra de activo intangible	(90,000)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(498,030)	(340,283)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
(Disminución) en obligaciones con instituciones financieras	(96,239)	(154,544)
Pago de dividendos	(938,326)	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	32,369	1,339,834
Efectivo recibido (pagado) por préstamo a accionistas	874,530	(631,981)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(127,666)	553,309
Aumento neto de efectivo	2,291,969	653,252
Efectivo:		
Al inicio del año	2,560,941	1,907,689
Al final del año	4,852,910	2,560,941

Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal

Ing. Ricardo Torres
Contador General

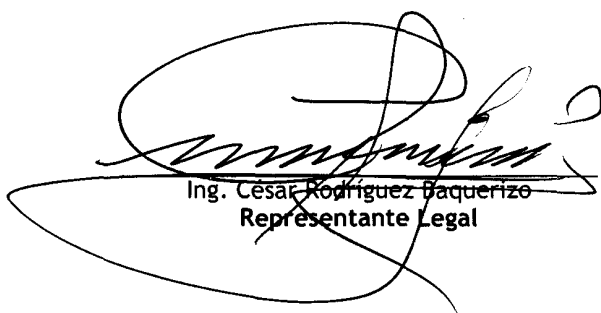


Los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Resultado integral total	1,015,938	317,985
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	206,593	234,984
Provisión impuesto a la renta	221,728	263,540
Provisión participación a trabajadores	230,574	210,697
Provisión por jubilación patronal y desahucio	115,454	271,285
Provisión ajuste de gastos de gestión	(1,258)	-
Provisión cuentas incobrables	-	2,365
Causación de impuesto de renta diferida	68,922	(82,101)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(1,265,566)	434,119
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(185,788)	(86,377)
(Aumento) inventarios	(1,672,253)	(1,016,840)
(Aumento) inversiones en acciones	-	(11,525)
(Aumento) servicios y otros pagos anticipados	(4,605)	(774)
Aumento (disminución) activos por impuestos corrientes	247,193	(25,590)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(630,692)	(543,605)
Aumento (disminución) cuentas y documentos por pagar	810,464	(1,199,407)
Aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	3,760,961	1,671,470
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2,917,665	440,226


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General



Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

8

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

INMOMARIUXI C.A.

RUC de la entidad:

0990795983001

Domicilio de la entidad

Chile 2510ª y General Gómez

Forma legal de la entidad

Compañía Anónima

País de incorporación

Ecuador

INMOMARIUXI C.A. fue constituida en el 11 de abril de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil en enero 6 de 1986 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

INMOMARIUXI C.A. mantiene líneas de negocios y operación de: La ejecución de toda clase de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada; administrar toda clase de inmuebles, urbanos y rurales; compra, venta, permuta, arrendamiento y toda actividad relacionada con bienes inmuebles. La Compañía es parte de un grupo económico familiar conformado por: Inmobiliaria Alrafa C.A., Inmobiliaria Maria Lucia C.A. Marlucía, Arrecife S.A., Faroqui S.A. y Novagenova S.A.

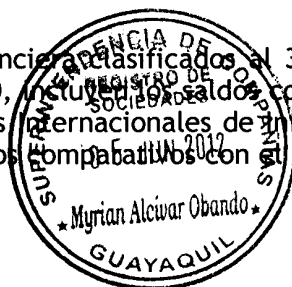
Actualmente, la Compañía se dedica principalmente a la ejecución de obras bajo el esquema precio fijo u horarios por administración. Adicionalmente, se dedica al alquiler de maquinarias y herramientas para la construcción.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Período contable.

- Los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 01 de enero de 2010, incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2010 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparables con el año 2011.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Los estados de resultados integrales por función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2011 y 2010; los cuales incluyen los resultados del año 2010 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2011.
- Los estados de cambios del patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2011 y 2010; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Los estados de flujo de efectivo método directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2011 y 2010; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

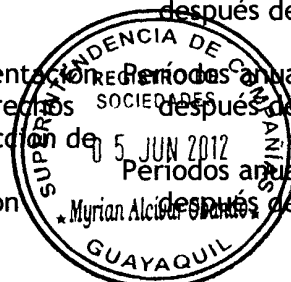
2.2. Bases de preparación.

Los estados financieros de INMOMARIUXI C.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2011, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

- a. Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

<u>Enmiendas a NIIF</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria:</u>
NIC 24,: Revelación de Partes Relacionadas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
- Clasificación Emisión de Derechos	
Mejoras a NIIF Mayo 2010 - colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Nuevas interpretaciones:	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF19: Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010
Enmiendas a Interpretaciones:	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF14: El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Las siguientes nuevas normas y enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente:

Nuevas NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 9: Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF12: Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
Enmiendas a NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 27: Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Nuevas NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Estas nuevas NIIF y enmiendas están disponibles para su aplicación anticipada a partir del 30 de septiembre de 2011, sin embargo, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El impacto potencial de la adopción de estas normas y enmiendas en los estados financieros de la Compañía aún no ha sido determinado.

- c. Las siguientes enmiendas a NIIF han sido emitidas pero su fecha de aplicación obligatoria aún no está vigente:

Enmiendas a NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC1: Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultado Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2012
NIC12: Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19: Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF1(Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptar por primera vez (ii) Hiperinflación Severa	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF7: Instrumentos financieros: Revelaciones Transferencias de Activos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011

La Administración estima que la adopción de las Enmiendas a NIIF descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera clasificado, los saldos se presentan en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el estado de situación financiera clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.7. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

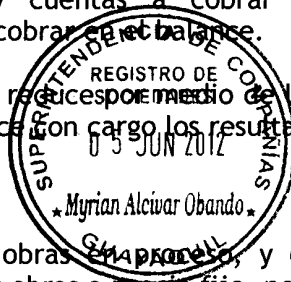
- **Documentos y cuentas por cobrar.**

Son valorizadas a costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.8. Inventarios.

Los inventarios se componen de obras en proceso, y corresponden a los valores incurridos en la construcción de las obras a precio fijo, neto de la aplicación al costo, el cual se realiza en base al método de avance de obra.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.9. Propiedad, planta y equipos.

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

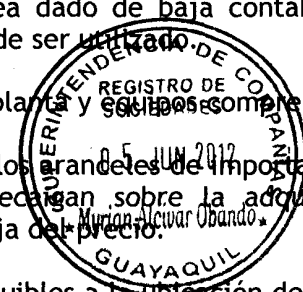
La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. 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.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere).

El método de valoración o el valor de propiedad, planta y equipos serán establecidos por el método de capitalización del costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

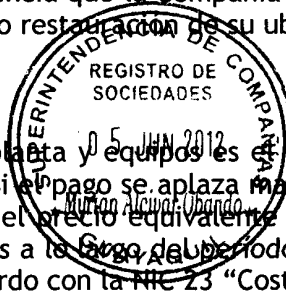
La vida útil para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Tasa anual de depreciación	Valor residual
Infraestructura	10-50	10% - 2%	Cero
Instalaciones	10	10%	Cero
Maquinarias y equipos	10	10%	Cero
Vehículos	5	20%	Cero
Muebles y enseres y equipos de oficina	10	10%	Cero
Equipo de computación	3	33,3%	Cero

A criterio de la Administración de la Compañía, INMOMARIUXI C.A. con excepción a la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el final de su vida útil económica y no estarán sujetas a erogación alguna que genere un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual. Adicionalmente, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.10. Costos por intereses.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

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

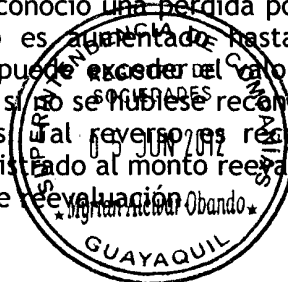
Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. El reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.12. Cuentas y documentos por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que a un porcentaje importante de las compras realizadas con pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.13. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ~~variancias~~ ~~imp~~ ~~perdidas~~ actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2011; de un 24% para el año 2010 y 25% para el año 2009 (01 de enero de 2010).

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

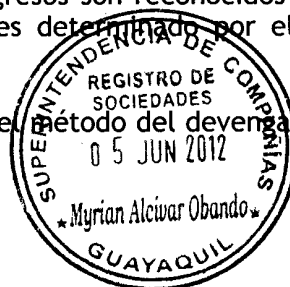
2.16. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.17. Ingresos por obras.

Los ingresos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir, que los ingresos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

Los demás ingresos se reconocen por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.18. Costos por obras.

Los costos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir que los costos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

2.19. Gastos de administración.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.20. Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

2.21. Medio ambiente.

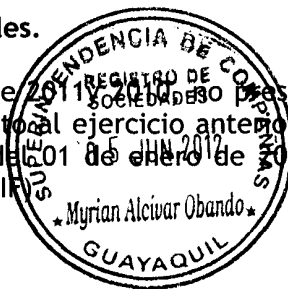
La actividad de la Compañía se encuentra dentro de las de bajo impacto ambiental, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.22. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010 presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2010 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.24. Reclasificaciones.

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, han sido reclasificadas para efectos comparativos con el 2011.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de INMOMARIUXI C.A. es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOMARIUXI C.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

a.	Año 2011	5.41%.
b.	Año 2010	3.33%.
c.	Año 2009	4.31%.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no está expuesta a este tipo de riesgo.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.4. Riesgo crediticio.

Los principales activos financieros del INMOMARIUXI C.A. son los saldos de caja y efectivo, documentos y cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés fija, la cual exime a la Compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés.

3.6. Riesgo de sector inmobiliario.

El sector inmobiliario ha tenido varios cambios en los últimos años. No podemos dejar de mencionar que experimento un auge por las remesas que ingresaron al país lo cual produjo un aumento en la demanda sobre todo de viviendas; sin embargo, la crisis internacional causo una contracción en el envío de las mismas, situación que fue revertida por el actual gobierno al incrementar los créditos hipotecarios a largo plazo a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS). Esto ha generado que el sector de la construcción experimente un crecimiento del 7% en el último trimestre del año 2011 teniendo excelente perspectivas para el 2012.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos. Esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

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 ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

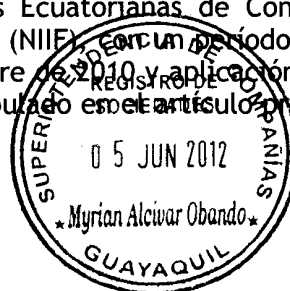
4.3. Estimación de valores razonables de los inventarios.

Los inventarios se componen de terrenos, inmuebles para la venta y obras en proceso. Los terrenos e inmuebles se encuentran valorados a su costo de adquisición.

Las obras en proceso corresponden a los valores incurridos en la construcción de las obras a precio fijo, neto de la aplicación al costo, el cual se realiza en base al método de avance de obra.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

INMOMARIUXI C.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en un periodo de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2011, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1. Bases de la transición a las NIIF.

El juego completo de estados financieros de INMOMARIUXI C.A., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros.

5.1.1. Aplicación de NIIF 1.

La fecha de transición de INMOMARIUXI C.A. es el 01 de enero de 2010. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2011.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, así tenemos:

5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía.

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- a. la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.
Esta excepción no es aplicable.



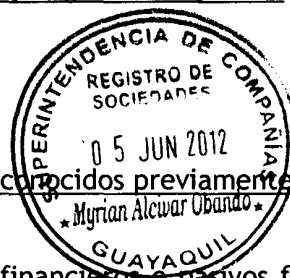
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- b. contabilidad de coberturas.
Esta excepción no es aplicable.
- c. participaciones no controladoras.
Esta excepción no es aplicable.
- d. clasificación y medición de activos financieros.
Esta excepción no es aplicable.

5.1.3. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- a. Las transacciones con pagos basados en acciones.
Esta exención no es aplicable.
- b. Contratos de seguro.
Esta exención no es aplicable.
- c. Costo atribuido.
Esta exención no es aplicable.
- d. Arrendamientos.
Esta exención no es aplicable.
- e. Beneficios a los empleados.
INMOMARIUXI C.A., ha optado por reconocer como gasto a todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 01 de enero de 2010.
- f. Diferencias de conversión acumuladas.
Esta exención no es aplicable.
- g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
Esta exención no es aplicable.
- h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Esta exención no es aplicable.
- i. Instrumentos financieros compuestos.
Esta exención no es aplicable.
- j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
Esta exención no es aplicable.
- k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
Esta exención no es aplicable.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedad, planta y equipos.
Esta exención no es aplicable.
- m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios
Esta exención no es aplicable.
- n. Costos por préstamos.
Esta exención no es aplicable.
- o. Transferencias de activos procedentes de clientes.
Esta exención no es aplicable.

5.1.4. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.6 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en INMOMARIUXI C.A. sobre los siguientes conceptos:

- Ajustes al 01 de enero de 2010 y al 31 de diciembre de 2010.
- Conciliación del patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2010.
- Conciliación de los resultados al 31 de diciembre de 2010.
- Conciliación del estado situación financiera clasificado al 31 diciembre 2010.
- Conciliación del estado situación financiera clasificado al 01 enero de 2010.
- Conciliación del estado de resultados integral por función al 31 de diciembre 2010.
- Conciliación del flujo de efectivo directo al 31 de diciembre del 2010.

5.1.5. Ajustes al 01 de enero de 2010 y al 31 de diciembre de 2010.

Al 01 de enero de 2010

- (1) Al 01 de enero del 2010, la Compañía procedió con la revaluación de sus activos en los rubros terrenos, edificios, maquinarias y equipos y vehículos, esto lo realizó un experto en la materia y el resultado de esto fue un aumento en el valor de (299,914), RECONOCER sus activos están en valor razonable, como contrapartida se reconoció un incremento en la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF así como su respectivo impuesto diferido del pasivo por 64,378 que corresponde a la diferencia tributaria de edificio por 170,490, maquinaria por 41,681 y vehículo 45,339.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 01 de enero del 2010, la Compañía hizo una revisión de las cuentas por cobrar a accionistas por lo que se determinó que no se habían cobrado intereses sobre el monto de 288,173, por lo que se procedió a calcular el valor del interés implícito, el mismo fue de 45,624, con esto se hizo una reserva por este monto reconociendo a resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.
- (3) Al 01 de enero del 2010, la Compañía reconoció la diferencia temporal de la transacción anterior por lo que procedió a reconocer el impuesto diferido del activo de acuerdo a la tasa de impuesto vigente en ese año contra la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, esto fue por el valor de (11,406).

Al 31 de diciembre de 2011

- (4) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró un valor mayor de depreciación por el monto de (79,230) el mismo que corresponde al ajuste de depreciación de los activos revaluados según normas NIIF.
- (5) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró el correspondiente impuesto diferido del pasivo por la diferencia temporal ocasionada por el ajuste de depreciación por el monto de (19,808).
- (6) Al 31 de Diciembre del 2010 la Compañía procedió con parte de la liquidación del impuesto diferido producto de la depreciación del revalúo de activos del año 2010, esto fue por el monto de 8,393.
- (7) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró el efecto de los intereses sobre el préstamo de accionistas al 2010, se dio de baja la reserva de intereses implícitos contra resultados acumulados provenientes de la adopción de las NIIF por primera vez, esto fue por el monto de 25,936; al 31 de diciembre del 2011 se dio de baja el saldo contra resultados del ejercicio, esto fue por 19,688.
- (8) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró la correspondiente baja del impuesto diferido sobre la transacción anterior, esto es por la liquidación del interés implícito sobre el préstamo a los accionistas, el valor es de (6,484), al 31 de diciembre del 2011 se dio de baja el saldo del impuesto de activo diferido por (4,322) contra gasto de impuesto diferido (resultados 2011).
- (9) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía efectuó una provisión de reserva por contrato oneroso; esto fue por la pérdida declarada que tenía por la Obra River Towers, por un monto de 400,000 contra resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Al 31 de diciembre del 2011, a término de la obra y reconocimiento de resultados, se reversa la provisión contra ingresos del ejercicio del año 2011.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (10) Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía registró el correspondiente impuesto diferido sobre la diferencia temporal ocasionada por la transacción anterior, esto es por la provisión de contrato oneroso por la pérdida declarada de la Obra River Towers, esto fue por el monto de 100,000 como contrapartida se afectó la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF; al 31 de diciembre del 2011 se revirtió dicha provisión por cuanto la obra llegó a su culminación, esto afectó los resultados del ejercicio 2011.

5.1.6. Conciliaciones del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 de diciembre del 2010.

Una conciliación del Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre y 01 de enero del 2010 por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fue como sigue:

INMOMARIUXI C.A.

CONCILIACIONES DEL PATRIMONIO NEC - NIIF

Concepto	Saldo al 1-ene-10	Saldo al 31-dic-10
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC	(1,069,081)	(1,758,259)
(-) Revalúo de activos fijos	(299,914)	(144,892)
(+) Ajuste de valor razonable de activos fijos	64,378	
(+) Ajuste de la provisión por interés implícito en cuentas por cobrar accionistas	45,623	19,688
(-) Baja de impuestos diferidos en provisión de interés implícito	(11,406)	(4,922)
(+) Ajuste de provisión contrato oneroso obra Rover Towers	-	400,000
(-) Baja de impuestos diferidos en provisión contrato oneroso	-	(100,000)
Efecto de la transición a las NIIF	(201,319)	169,874
Patrimonio neto según NIIF	(1,270,400)	(1,588,385)



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.7. Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2010.

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, fue como sigue:

INMOMARIUXI C.A. CONCILIACION DEL RESULTADO BAJO NEC - NIIF

<u>Año terminado en Diciembre 31,</u>	<u>2010</u>
Utilidad neta del ejercicio 2010 según NEC	689,178
<u>Ajustes por implementación a NIIF:</u>	
Ajuste de depreciación de los activos por revalúo	(79,230)
Impuesto diferidos por la diferencia temporal de la depreciación	(19,808)
Liquidación del impuesto diferido por la depreciación del revalúo	8,393
Ajuste de la provisión por interés implícito en cuentas por cobrar accionistas	25,936
Baja de impuestos diferidos en provisión de interés implícito	(6,484)
Ajuste de provisión contrato oneroso obra Rover Towers	(400,000)
Impuestos diferidos en provisión contrato oneroso	100,000
	<hr/>
Efecto de la transición a las NIIF	(371,193)
	<hr/>
Utilidad neta del ejercicio 2010 según NIIF	317,985



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.8. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre del 2010.

INMOMARIUXI C.A

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresada en dólares)

	Saldo NEC al 31 -dic-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF al 31 -dic-10
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	2,560,941	-	2,560,941
Activos financieros:			
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	309,150	-	309,150
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	667,899	-	667,899
Otras cuentas por cobrar	663,735	-	663,735
(-) Provisión cuentas incobrables	(65,301)	-	(65,301)
Inventarios	1,576,882	-	1,576,882
Servicios y otros pagos anticipados	26,221	-	26,221
Activos por impuestos corrientes	247,193	-	247,193
Total activos corrientes	5,986,720	-	5,986,720
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos	1,025,931	220,684	1,246,615
Activo intangible	-	-	-
Activo por impuestos diferidos	-	104,922	104,922
Activos financieros no corrientes:			
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	527,016	-	527,016
Cuentas por cobrar accionistas	894,220	(19,689)	874,531
Inversiones en acciones	290,065	-	290,065
Total activos no corrientes	2,737,232	305,917	3,043,149
Total activos	8,723,952	305,917	9,029,869



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

INMOMARIUXI C.A

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresada en dólares)

	Saldo NEC al 31 -dic-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF al 31 -dic-10
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	1,692,623	-	1,692,623
Obligaciones con instituciones financieras - porción corriente	96,352	-	96,352
Otras obligaciones corrientes	689,155	-	689,155
Cuentas por pagar diversas/relacionadas porción corriente	374,476	400,000	774,476
Total pasivos corrientes	2,852,606	400,000	3,252,606
Pasivos no corriente:			
Obligaciones con instituciones financieras - porción no corriente	63,131	-	63,131
Cuentas por pagar diversas/relacionadas porción no corriente	1,410,060	-	1,410,060
Depósitos de clientes	2,368,611	-	2,368,611
Provisiones por beneficios a empleados	271,285	-	271,285
Pasivo por impuestos diferidos	-	75,791	75,791
Total pasivos no corrientes	4,113,087	75,791	4,188,878
Total pasivos	6,965,693	475,791	7,441,484
Patrimonio:			
Capital social	50,000	-	50,000
Reservas	481,882	-	481,882
Resultados acumulados	1,226,377	(169,874)	1,056,503
Total patrimonio	1,758,259	(169,874)	1,588,385
Pasivo + patrimonio	8,723,952	305,917	9,029,869



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.9. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero del 2010.

INMOMARIUXI C.A

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresada en dólares)

	Saldo NEC al 01 -ene-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF al 01 -ene-10
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	1,907,689	-	1,907,689
Activos financieros:			
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	292,223	-	292,223
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,123,085	-	1,123,085
Cuentas por cobrar relacionadas	532,592	-	532,592
Otras cuentas por cobrar	577,358	-	577,358
(-) Provisión cuentas incobrables	(84,003)	-	(84,003)
Inventarios	560,042	-	560,042
Servicios y otros pagos anticipados	25,447	-	25,447
Activos por impuestos corrientes	221,603	-	221,603
Total activos corrientes	5,156,036	-	5,156,036
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos	858,330	299,914	1,158,244
Activos por impuestos diferidos	-	11,406	11,406
Activos financieros no corrientes:			
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	660,063	-	660,063
Cuentas por cobrar accionistas	288,173	(45,623)	242,550
Inversiones en acciones	278,540	-	278,540
Total activos no corrientes	2,085,106	265,697	2,350,803
Total activos	7,241,142	265,697	7,506,839



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

INMOMARIUXI C.A

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO (Expresada en dólares)

	Saldo NEC al 01 -ene-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF al 01 -ene-10
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	2,892,030	-	2,892,030
Obligaciones con instituciones financieras - porción corriente	162,108	-	162,108
Otras obligaciones corrientes	758,525	-	758,525
Cuentas por pagar diversas/ relacionadas porción corriente	100,281	-	100,281
Total pasivos corrientes	3,912,944	-	3,912,944
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras - porción no corriente	151,919	-	151,919
Cuentas por pagar diversas/ relacionadas porción no corriente	1,673,788	-	1,673,788
Depósitos de clientes	433,410	-	433,410
Pasivo por impuestos diferidos	-	64,378	64,378
Total pasivos no corrientes	2,259,117	64,378	2,323,495
Total pasivos	6,172,061	64,378	6,236,439
Patrimonio:			
Capital social	50,000	-	50,000
Reservas	422,193	-	422,193
Resultados acumulados	596,888	201,319	798,207
Total patrimonio	1,069,081	201,319	1,270,400
Pasivo + patrimonio	7,241,142	265,697	7,506,839



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.10. Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre del 2010.

INMOMARIUXI C.A.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN (Expresada en dólares)

	Saldo NEC al 31 -dic-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF al 31-dic-10
Ingresos de actividades ordinarias	18,579,877	-	18,579,877
Costo de ventas	15,604,420	400,000	16,004,420
Utilidad bruta	2,975,457	(400,000)	2,575,457
Otros ingresos:			
Otros ingresos	497,908	25,936	523,844
Gastos:			
Gastos de administración	2,083,218	79,230	2,162,448
Gastos financieros	30,897	-	30,897
Otros gastos	195,835	-	195,835
	2,309,950	79,230	2,389,180
Utilidad antes de 15% participación a trabajadores e impuesto a la renta	1,163,415	(453,294)	710,121
Participación a trabajadores	210,697	-	210,697
Utilidad antes de provisión para impuestos	952,718	(453,294)	499,424
Impuesto a las ganancias:			
Impuesto a las ganancias	(263,540)	-	(263,540)
Impuestos diferidos	-	82,101	82,101
	(263,540)	82,101	(181,439)
Utilidad neta del ejercicio	689,178	(371,193)	317,985
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral total	689,178	(371,193)	317,985



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre del 2010.

INMOMARIUXI C.A.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO (Expresada en dólares)

Años terminados en,	Saldo NEC 31-Dic-10	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF 31-Dic-10
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	20,186,860	(1,151,797)	19,035,063
Efectivo recibido por dividendos	43,562	-	43,562
Efectivo pagado a proveedores y otros	(19,003,034)	145,392	(18,857,642)
Intereses pagados	(21,707)	-	(21,707)
Otros ingresos, netos	166,815	74,135	240,950
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,372,496	(932,270)	440,226
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(221,766)	(101,590)	(323,356)
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	(28,452)	11,525	(16,927)
Efectivo pagado por compra de activo intangible	(190,001)	190,001	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(440,219)	99,936	(340,283)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
(Disminución) en obligaciones con instituciones financieras	(154,544)	-	(154,544)
(Disminución) aumento por pagar diversas / relacionadas	(123,879)	462,713	1,339,834
Efectivo (pagado) por préstamo a accionistas	(277,423)	(631,981)	(631,981)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(277,423)	830,732	553,309
Aumento neto de efectivo	654,854	(1,602)	653,252
Efectivo:			
Al inicio del año	1,906,087	1,602	1,907,689
Al final del año	2,560,941	-	2,560,941

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Caja	5,363	56,434	1,603
Bancos locales	3,991,360	1,900,332	1,438,661
Bancos del exterior	856,187	604,175	467,425
	<u>4,852,910</u>	<u>2,560,941</u>	<u>1,907,689</u>

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Corresponde a los siguientes certificados de depósitos a plazo fijo:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Banco Bolivariano C.A. (1)	<u>326,966</u>	<u>309,150</u>	<u>292,223</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y enero 1 de 2010, corresponde al certificado de depósito a plazo con intereses del 5.75%, 5.75% y 6.25% anual y vencimientos en junio del 2012, junio del 2011 y mayo del 2010, respectivamente.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales no relacionados, por concepto de planillas de costo fijos y alquiler de maquinaria. El vencimiento de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Hasta 3 meses	663,574	150,394	579,147
Entre 3 y 6 meses	164,217	10,012	206,941
Entre 6 y 12 meses	745,376	176,606	237,204
Más de 12 meses	360,298	330,887	99,793
	<u>1,933,465</u>	<u>667,899</u>	<u>1,123,085</u>

El valor razonable de los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, no difiere significativamente, de su valor en libros.



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
- Novagenova S.A. (1)	-	-	532,592

- (1) Al 01 de enero de 2010, este saldo correspondía a servicios de construcción prestados a esta Compañía, el cual no tiene vencimiento específico, tasa de interés ni generan tasas colaterales.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Anticipos a proveedores	289,955	417,834	31,089
Empleados	6,285	9,562	4,803
Reembolso de gastos	542,378	234,509	541,466
Otras	10,905	1,830	-
(1)	849,523	663,735	577,358

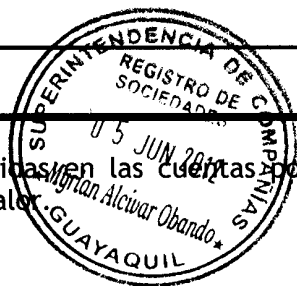
- (1) El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros.

11. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Saldo inicial	(65,301)	(84,003)	(77,508)
Gasto del año	-	(2,365)	(10,233)
Castigos	-	21,067	3,738
Saldo final	(65,301)	(65,301)	(84,003)

Las demás cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Centro comercial plaza Navona	2,141,786	-	-
Construcción galpón 7 y 8 CND - TIA	461,449	-	-
Proyecto Bifamiliar Ginicorsa	178,095	-	-
Costos construcción 4 Aulas Colegio Monte Tabor	158,491	-	-
Andec - Pavimentación de vía sector Prensa Vazzani	169,800	-	-
Construcción de 4 y 8 aulas Colegio Monte Tabor	-	210,833	-
River Towers	-	812,458	-
Proyecto Duran II	-	120,259	-
Remodelación edificio de Prati-Calle Chile y Luque	-	304,791	-
Solar S48 Urbanización Estancias	-	-	300,052
Otras obras	139,514	128,541	259,990
	<u>3,249,135</u>	<u>1,576,882</u>	<u>560,042</u>

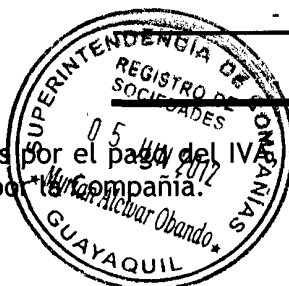
Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, corresponde a valores incurridos en la ejecución de obras a precio fijo, neto de las aplicaciones al costo, el cual se realiza en base al avance de construcción de las mismas.

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Impuesto al Valor Agregado (1)	-	107,610	31,020
Retención en la fuente (2)	-	139,277	141,198
Otros	-	306	49,385
		<u>247,193</u>	<u>221,603</u>

- (1) Representan créditos tributarios por el pago del IVA sobre facturas de proveedores de bienes y servicios recibidos por la compañía.



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

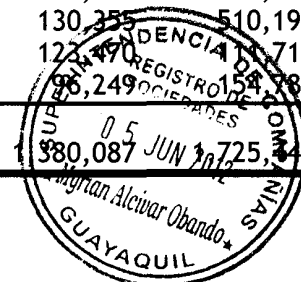
(Expresadas en dólares)

- (2) Representan créditos tributarios por retenciones en la fuente realizadas por clientes que fueron compensados o se compensarán en los siguientes ejercicios fiscales.

14. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>			
Terrenos	232,404	232,404	42,404
Infraestructura	449,255	438,108	369,921
Instalaciones	3,456	-	-
Maquinarias y equipos (1)	492,549	363,993	541,489
Vehículos (1)	139,208	91,890	55,512
Muebles, enseres y equipos de oficina	53,218	61,816	50,451
Equipo de computación	41,715	43,704	30,291
Construcciones en proceso	18,431	14,700	68,176
	<u>1,430,236</u>	<u>1,246,615</u>	<u>1,158,244</u>
<u>Propiedades, plantas y equipos, bruto:</u>			
Terrenos	234,089	232,404	42,404
Infraestructura	526,854	492,397	412,201
Instalaciones	3,655	-	-
Maquinarias y equipos	1,443,079	1,258,453	1,261,273
Vehículos	269,563	602,089	551,719
Muebles , enseres y equipos de oficina	176,688	173,530	152,209
Equipo de computación	137,964	198,490	168,784
Construcciones en proceso	18,431	14,700	68,176
	<u>2,810,323</u>	<u>2,972,063</u>	<u>2,656,766</u>
<u>Depreciación acumulada y deterioro del valor:</u>			
Infraestructura	79,284	54,289	42,280
Instalaciones	199	-	-
Maquinarias y equipos	950,530	894,460	719,784
Vehículos	130,355	510,199	496,207
Muebles , enseres y equipos de oficina	122,470	154,714	101,758
Equipo de computación	96,249	154,786	138,493
	<u>1,380,087</u>	<u>1,725,348</u>	<u>1,498,522</u>



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

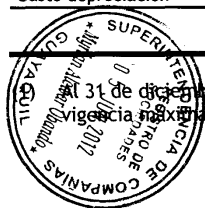
(Expresadas en dólares)

El movimiento de propiedad, planta y equipos fue como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2011:

Concepto	Terrenos	Infraestructura	Instalaciones	Maquinaria y equipos	Vehículos	Muebles, enseres y equipo de oficina	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Total
Saldo inicial	232,404	438,108	-	363,993	91,890	61,817	43,703	14,700	1,246,615
Adiciones	-	35,800	3,655	256,344	111,982	3,157	20,199	3,731	434,868
Ventas y bajas, neto	-	342	-	(2,848)	(41,906)	-	(242)	-	(44,654)
Gasto depreciación	-	(24,995)	(199)	(124,940)	(22,758)	(11,756)	(21,945)	-	(206,593)
	232,404	449,255	3,456	492,549	139,208	53,218	41,715	18,431	1,430,236

Al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, mantiene contrato de comodato con la Compañía Alrafa C.A., cuyo contrato tiene vigencia máxima al 31 de mayo del 2012.



INMOMARIUXI C.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Al 31 de diciembre de 2010:

Concepto	Terrenos	Infraestructura	Instalaciones	Maquinaria y equipos	Vehículos	Muebles, enseres y equipo de oficina	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Total
Saldo inicial	42,404	369,921	-	541,489	55,512	50,451	30,291	68,176	1,158,244
Adiciones	190,000	80,196	-	5,240	50,370	21,321	29,705	(53,476)	323,356
Ventas y bajas, neto	-	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Gasto depreciación	-	(12,009)	-	(182,735)	(13,992)	(9,955)	(16,293)	-	(234,984)
	232,404	438,108	-	363,993	91,890	61,817	43,703	14,700	1,246,615

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. ACTIVO INTANGIBLE.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene como intangible la compra de software de computación valorado en 90,000 el mismo que reemplazará al actual sistema financiero de la Compañía; se espera que este software este operativo en junio del 2012.

16. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO A RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas y documentos por cobrar es como sigue.

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Inmobiliaria Marlucia C.A. Marlucia	354,432	455,348	631,887
Inmobiliaria Alrafa C.A.	15,980	47,602	6,110
Faroqui S.A.	14,974	14,974	14,974
Novagenova S.A.	4,973	4,973	2,973
Arrecife S.A.	-	4,119	4,119
	<u>390,359</u>	<u>527,016</u>	<u>660,063</u>

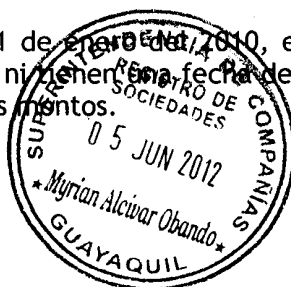
Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero del 2010, estas cuentas por cobrar no generan interés a favor de la Compañía, ni tienen una fecha de vencimiento. Adicionalmente, no se cuenta con garantías sobre estos montos.

17. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS.

Un resumen de las cuentas, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Ing. Alfredo Rodríguez	-	291,731	242,550
Econ. María Auxiliadora Rodríguez	-	299,244	-
Lcda. María Lucia Rodríguez	-	283,556	-
(Nota 33)	-	<u>874,531</u>	<u>242,550</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero del 2010, estas cuentas por cobrar no generan interés a favor de la Compañía, ni tienen una fecha de vencimiento. Adicionalmente, no se cuenta con garantías sobre estos montos.



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Empresa	País de Origen	Porcentaje de participación			Costo de inversión		
		Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Landumi S.A.	Ecuador	1%	1%	1%	170,565	170,565	150,000
Manhost S.A.	Ecuador	1%	1%	1%	27,500	27,500	29,640
Guayhost S.A.	Ecuador	1%	1%	1%	92,000	92,000	98,900
					290,065	290,065	278,540

19. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Proveedores obras	1,333,715	961,524	1,887,052
Proveedores oficina	149,600	34,219	75,567
Cuentas por pagar reembolsos	1,019,772	696,880	929,411
	2,503,087	1,692,623	2,892,030

20. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Banco de Guayaquil S.A.			
Préstamo por 260,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en agosto del 2012.	(1) 63,244	152,097	233,234
Préstamo por 300,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en abril del 2010.	(1) -	-	80,793
	63,244	152,097	314,027
Sobregiros contables	-	7,386	-
	63,244	159,483	314,027
Menos porción corriente	-	96,352	162,108
	-	63,131	151,919



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
2011	-	-	89,077
2012	-	63,131	62,842
	-	63,131	151,919

(1) Estos préstamos fueron concedidos con firma de la Compañía estableciendo como fiador solidario a su accionista mayoritario.

21. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	143,011	106,615	41,230
Con la administración tributaria	132,498	80,909	50,720
Impuesto por pagar	4,682	263,540	236,428
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	230,574	210,697	167,087
Otros	-	27,394	263,060
	510,765	689,155	758,525



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

22. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Porción corriente:			
Cuentas y documentos por pagar	40,531	2,092	-
Provisiones beneficios sociales	479,657	372,384	98,949
Otras provisiones (1)	150,000	400,000	1,332
	<u>670,188</u>	<u>774,476</u>	<u>100,281</u>
Porción no corriente:			
Cuentas y documentos por pagar accionistas (Nota 33)	63,758	443,985	487,190
Cuentas y documentos por pagar compañías relacionadas (Nota 33)	-	-	206,611
Dividendos por pagar	733,747	966,075	979,987
	<u>797,505</u>	<u>1,410,060</u>	<u>1,673,788</u>
	<u>1,467,693</u>	<u>2,184,536</u>	<u>1,774,069</u>

- (1) Estos valores corresponden (2011) a la provisión de contrato oneroso para la pérdida reconocida al 31 de diciembre del 2011 de la obra Pérez-Elizalde por el monto de 100,000; se provisiona también 50,000 para futuras contingencias laborales, ver Nota 36. Para el año 2010, el valor corresponde a la provisión de contrato oneroso para la pérdida reconocida al 31 de diciembre del 2010 de la Obra River Towers.

23. DEPÓSITOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Centro comercial Plaza Navona	4,007,127		
Construcción galpón 7 y 8 CND TIA	1,030,246		
Proyecto Bifamiliar Ginicorsa	300,000		
Urbanización Arrecife	269,568		
Urbanización Puerta del Sol	230,000		
River Tower		799,712	
Remodelación Edificio De Pratti		798,000	
Remodelación Terminal Terrestre Guayaquil			253,908
Otras depósitos	905,074	861,499	179,502
	<u>6,742,127</u>	<u>2,368,611</u>	<u>433,410</u>



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Jubilación patronal	(1)	283,170	206,742	-
Desahucio	(2)	103,569	64,543	-
		386,739	271,285	-

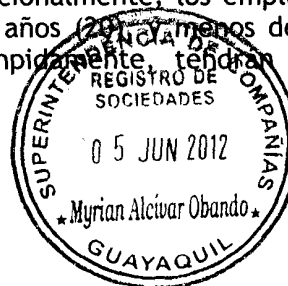
El movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
Saldo inicial	271,285	-
Provisión del año	115,454	271,285
Saldo final	386,739	271,285

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se encuentre razonablemente presentada.

(1) Provisión jubilación patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial No. 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20) o menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) Provisión por desahucio.

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, ha sido calculada aplicando la tasa del (24% y 25%) respectivamente por cada año.

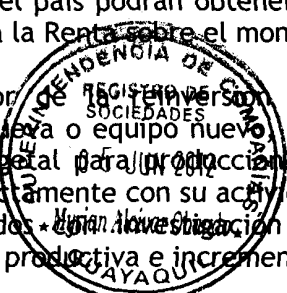
La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para este año de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La provisión del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2010, ha sido calculada aplicando la tasa del 24% por reinversión de parte de sus utilidades.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables en el año 2010, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el valor de las utilidades deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. **Maquinarias o equipos nuevos:** Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
2. **Bienes relacionados con investigación y tecnología:** Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

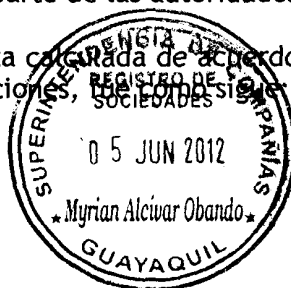
El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010- cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2010.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, las Compañías



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	1,537,162	710,121
15% participación a trabajadores	230,574	210,697
Utilidad contable	1,306,588	499,424
Más gastos no deducibles	206,967	241,229
Menos ingresos exentos	(621,668)	(43,562)
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-	1,000
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	93,250	6,384
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	(61,271)	(16,411)
Utilidad gravable	923,866	688,064
Tasa de impuesto a la renta del período	24%	25%
Impuesto a la renta del período	221,728	263,540
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente	(221,728)	(263,540)
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	(68,922)	82,101
	(290,650)	(181,439)



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

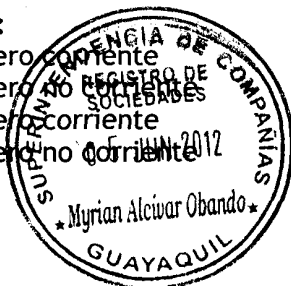
	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
Saldo inicial	263,540	236,428
Provisión del año	221,728	263,540
Pagos efectuados	(139,277)	(45,845)
Retenciones en la fuente	(341,309)	(190,583)
Saldo final (Nota 21)	4,682	263,540

26. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Diciembre 31, 2011:			
Activo financiero corriente	11,177,524	11,177,524	-
Activo financiero no corriente	1,933,496	2,236,660	(303,164)
Pasivo financiero corriente	3,597,284	3,747,284	150,000
Pasivo financiero no corriente	8,002,162	8,002,162	-
Diciembre 31, 2010:			
Activo financiero corriente	5,986,720	5,986,720	-
Activo financiero no corriente	2,739,985	3,043,149	(303,164)
Pasivo financiero corriente	2,852,606	3,252,606	400,000
Pasivo financiero no corriente	4,169,189	4,188,878	19,689
Enero 01, 2010:			
Activo financiero corriente	5,156,036	5,156,036	-
Activo financiero no corriente	2,093,293	2,350,803	(257,510)
Pasivo financiero corriente	3,912,944	3,912,944	-
Pasivo financiero no corriente	2,277,871	2,323,495	45,624



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

		Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Activo por impuestos diferidos:				
Activos financieros corrientes	(1)	36,000	104,922	11,406
Pasivo por impuestos diferidos:				
Pasivos financieros corrientes	(2)	(75,791)	(75,791)	(64,378)

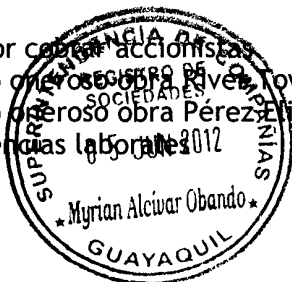
Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010 son atribuibles a lo siguiente:

	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2011:			
Activos financieros corrientes	104,922	(68,922)	36,000
Pasivos financieros corrientes	(75,791)	-	(75,791)
	29,131	(68,922)	(39,791)
Diciembre 31, 2010:			
Activos financieros corrientes	11,406	93,515	104,922
Pasivos financieros corrientes	(64,378)	(11,414)	(75,791)
	(52,972)	(82,101)	29,131

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

(1) Un resumen del impuesto diferido por cobrar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Interés cuentas por cobrar a accionistas	-	4,922	11,406
Provisión contrato de construcción River Towers	-	100,000	-
Provisión contrato de construcción obra Pérez Lizalde	24,000	-	-
Provisión contingencias laborales	12,000	-	-
	36,000	104,922	11,406



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(2) Un resumen del impuesto diferido por pagar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Saldo inicial	75,791	64,378	-
Ajuste de valor razonable de activos fijos	-	-	64,378
Impuesto diferidos por la diferencia temporal de la depreciación	-	19,807	-
Liquidación del impuesto diferido por la depreciación del revalúo	-	(8,394)	-
Saldo final	75,791	75,791	64,378

27. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2011, está constituido por 268.000 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal de 1.00 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una. El 1 de agosto del 2011, la Compañía suscribió una escritura de aumento por 218,000 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre del 2011. Al 31 de diciembre del 2010 y 01 de enero de 2010, la Compañía está constituida por 50.000 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal de 1 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una.

Al 31 de diciembre del 2011, está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	Participación
Ing. César Rodríguez	104,520	39%
Sra. Lucía Quinteros	26,800	10%
Lcda. Lucía Rodríguez	45,560	17%
Ec. Ma. Auxiliadora Rodríguez	45,560	17%
Ing. Alfredo Rodríguez	45,560	17%
	268,000	100%

Al 31 de diciembre del 2010 y 01 de enero de 2010, está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	Participación
Ing. César Rodríguez	19,500	39%
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	8,500	17%
Lcda. María Lucía Rodríguez	8,500	17%
Ing. Alfredo Rodríguez	8,500	17%
Sra. Lucía Quintero	5,000	10%
	50,000	100%



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

28. RESERVAS.

- **Reserva legal.**

El saldo al 31 de diciembre del 2011, 2010 y 01 Enero de 2010 por 25,000 en cada año se determinó en base a la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

- **Reserva de capital.**

El saldo existente al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 01 Enero de 2010 por 168,210 cada año incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originada en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

- **Reserva facultativa.**

El saldo al 31 de diciembre del 2011 por 337,405; al 31 de diciembre de 2010 por 288,672 y al 01 Enero de 2010 por 228,983 corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

29. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 01 de enero de 2010, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF, fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

30. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por el reconocimiento de ingresos sobre el avance de obras de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas.



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Honorarios por administración	1,654,864	1,562,667
Planillas costo fijo	16,060,218	16,369,539
Alquiler de equipos	284,549	567,204
Alquiler de oficinas	21,844	16,390
Otros (1)	68,330	64,077
	<u>18,089,805</u>	<u>18,579,877</u>

(1) Corresponde a facturaciones varias de movilizaciones y transportes en Obras y a Intereses generados en contratos de facturación.

31. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Obras a precio fijo	11,836,324	5,230,246
Administración de obras	2,955,406	483,888
Gastos reembolsables	567,932	10,290,286
	<u>15,359,662</u>	<u>16,004,420</u>

32. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	565,067	524,164
Depreciación (1)	84,210	234,984
Impuestos, contribuciones y otros	32,033	49,976
Honorarios, comisiones y dietas	169,326	142,566
Beneficios sociales e indemnizaciones	203,570	468,990
Aportes a la seguridad social	98,273	81,299
Mantenimiento y reparaciones	35,169	149,429
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	8,744	6,179
Transporte	81,197	24,878
Gastos de viaje	19,115	61,043
Suman y pasan:...	<u>1,296,704</u>	<u>1,743,508</u>



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2011	2010
Suman y vienen:...	1,296,704	1,743,508
Combustible	13,521	38,475
Suministros y materiales	97,166	177,562
Seguros y reaseguros	57,620	60,126
Promoción y publicidad	17,390	22,663
Gastos de gestión	14,728	41,004
Otros	-	79,110
	<u>1,497,129</u>	<u>2,162,448</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2010, estos gastos incluyen un ajuste realizado a la depreciación de propiedad, planta y equipo de 79,230 por concepto de cambio de estimación contable a partir del año 2010.

33. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los principales saldos con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Cuentas por cobrar accionistas (Nota 17)			
Ing. Alfredo Rodríguez	-	291,731	242,550
Econ. María Auxiliadora Rodríguez	-	299,244	-
Lcda. María Lucía Rodríguez	-	283,556	-
	<u>-</u>	<u>874,531</u>	<u>242,550</u>
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota 22)			
Accionistas			
Ing. Cesar Rodríguez Baquerizo	<u>63,758</u>	<u>443,985</u>	<u>487,190</u>
Compañía relacionada:			
Inmobiliaria María Lucía C.A.	-	-	205,822
Inmobiliaria Alrafa C.A.	-	-	346
Novagenova S.A.	-	-	443
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>206,611</u>



INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Dividendos por pagar:			
In. Cesar Rodríguez Baquerizo	573,751	761,490	775,402
Sra. Lucia Quintero de Rodríguez	159,996	204,585	204,585
	<u>733,747</u>	<u>966,075</u>	<u>979,987</u>
	<u>797,505</u>	<u>1,410,060</u>	<u>1,673,788</u>

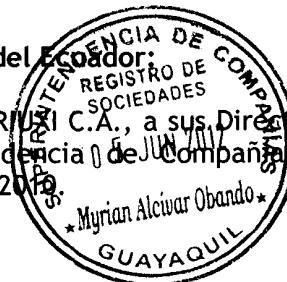
Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en,	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010	Enero 01, 2010
Ventas:			
Alquiler de maquinaria y herramientas	-	9,724	-
Venta de materiales	-	1,625	-
Servicio de copiado	-	875	-
	<u>-</u>	<u>12,224</u>	<u>-</u>
Gastos:			
Inmobiliaria Alrafa C.A.:			
Alquiler de bodegas	70,615	70,615	70,615
Alquiler de maquinarias	398,036	254,448	337,971
Servicio de copiado	50,845	37,732	32,562
Compra de materiales	2,382	1,792	-
Inmobiliaria Maria Lucia C.A.:			
Alquiler de Maquinarias	226,187	38,075	19,595
Servicio de copiado	33,634	3,299	-
	<u>781,699</u>	<u>405,961</u>	<u>460,743</u>

34. SANCIONES.

- De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:

No se han aplicado sanciones a INMOMARIUXI C.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010.



Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a INMOMARIUXI C.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

35. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - superen superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

36. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía no tiene pendiente de resolución Juicios de importancia.

La Administración de INMOMARIUXI C.A. al 31 de diciembre del 2011 decidió realizar una provisión para futuras contingencias laborales considerando el reclamo que está vigente y otros que posiblemente puedan surgir en el año 2012, esto es por el monto de 50,000.

37. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (15 mayo de 2012), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.

