

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Página

Notas a los Estados Financieros

2 – 9

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

1. **INFORMACION GENERAL**

a. **Objeto Social**

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Junio de 1986 con el nombre de INMOBILIARIA INMOPACOA S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 44029, teniendo como actividad principal construcción de obras civiles.

2. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de INMOBILIARIA INMOPACOA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

2.3. **Efectivo y Bancos**

Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

31 de diciembre del 2012

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a valor razonable. Para bienes vendidos a un cliente a crédito a corto plazo, se reconoce una cuenta por cobrar al importe sin descontar de la cuenta por cobrar en efectivo, suele ser el mismo precio de la factura.

Cuando se presente una negociación que contenga una financiación implícita por ejemplo: Venta a crédito mayor a lo normal (180 o 360 días) y sin intereses, se medirán al valor presente de los pagos futuros descontando la tasa de interés del mercado. La compañía vende principalmente al contado con un crédito máximo a 15 días plazo todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no incluyen intereses, son registradas al importe sin descontar de la cuenta por cobrar en efectivo, suele ser el mismo precio de la factura.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4, a los estados financieros.

2.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se revelan en la Nota 6 a los estados financieros

2.6. Inventarios – Están valuados como sigue:

Inventario disponible para la venta: al costo promedio por el costo de adquisición de los bienes no producidos por la compañía. Su saldo no excede a los valores netos de realización.

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

2.7.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

2.9. Reconocimiento de ingresos.-

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de bienes – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Costos y gastos.-

Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11. Activos financieros.-

Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

2.12. Unidad Monetaria.

A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo, es el siguiente:

	US\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	82.894,75
Total Caja – Bancos	82.894,75

Al 31 de diciembre de 2012 los depósitos bancarios y sus saldos no generan intereses ganados.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	480,68
Otras Cuentas por Cobrar	33.310,64
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	11.577,44
Total Cuentas por Cobrar	45.368,76

La administración ha decidido no estimar la provisión de cuentas incobrables en este periodo de operaciones.

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen del inventario, es el siguiente:

US \$

Inventarios de mercaderías para la venta	42.029,22
--	-----------

6. ACTIVO FIJO

El detalle de activo fijo es el siguiente:

US \$

Muebles y Enseres	228,98
(-) depreciación acumulada propiedades, planta y equipos	<u>-68,32</u>
Total Propiedades Equipo	160,26

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

* Muebles y Enseres 10%

7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

US \$

Impuesto a la Renta	3.765,00
Cuentas por Pagar Relacionadas	119.110,95
Cuentas y Documentos por Pagar Locales	9.861,38
Otros Pasivos Corrientes	<u>2.545,84</u>
Total Cuentas por Pagar	135.283,17

El pasivo con el SRI corresponde al impuesto a la renta del año 2012 y retenciones en la fuente por pagar.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos

El Pasivo por el IEES corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2012.

El pasivo por beneficios de ley a empleados corresponden a los beneficios sociales a empleados.

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

8. PATRIMONIO

7.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2012, representa 2.000 acciones, de valor nominal US\$ 1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

9. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

9.1. Costos por su naturaleza.

	<u>US \$</u>
(+) Inventario Inicial de Bienes no producidos por la compañía	38.909,96
(+) Importaciones de Bienes no producidos por la compañía	74.410,24
(-) Inventario Final de Bienes no producidos por la compañía	<u>-16.885,42</u>
Total de Costos	96.434,78

9.2. Gastos por su naturaleza

	<u>US \$</u>
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales	2.455,60
Mantenimiento y Reparaciones	15.065,00
Transporte	3.423,62
Impuestos, Contribuciones y Otros	3.229,15
Otros Gastos	<u>9.515,86</u>
Total Gastos	19.046,84

INMOBILIARIA INMOPACOA S.A.

Notas a los estados financieros

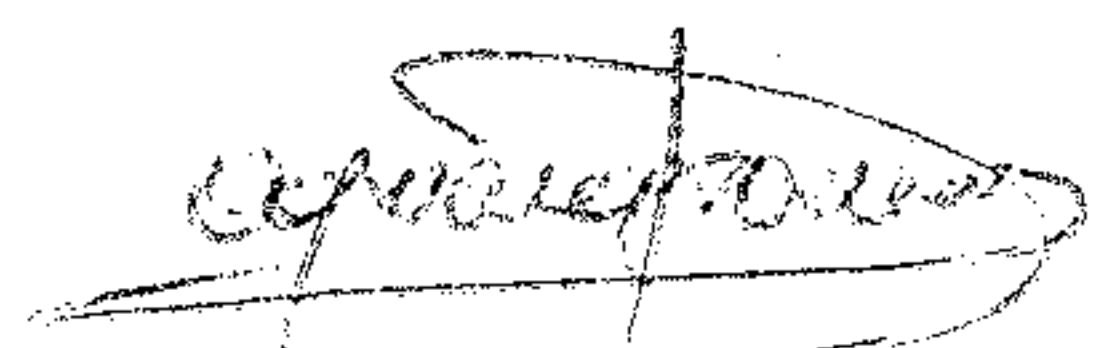
31 de diciembre del 2012

10. Evento Subsecuente

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

11. Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 05 de 2013, y serán presentado a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Ec. Edward Herrera Arriaga
Contador