

INMOBILIARIA INMOTIPICA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Información general de la compañía

INMOBILIARIA INMOTIPICA S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Vigésima Octava del Cantón Guayaquil en marzo 5 de 1986, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.514 e inscrita en el Registro Mercantil y anotada bajo el número 2.889 del Repertorio en marzo 12 de 1987.. Su actividad principal es de carácter civil y se dedicará a la compra-venta administración arrendamiento y todo acto y contrato permitido por las leyes.....

Capital suscrito US\$800.00, Número de Acciones 800.0 Valor de US\$1.00, cada una
Capital autorizado de US\$1,600.00

2. Moneda funcional

Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

3. Base de presentación sección 2 NIIF para PYMES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS YMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico inicialmente; y, posteriormente a valor razonable.

4. Aplicación uniforme de la última versión de las NIIF

La Compañía estará obligada a aplicar las NIIF en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF), de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008, el que indica lo siguientes: "Aplicaran las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 01 de enero del 9 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente resolución.

Se establece al año 2011 como periodo de transición, para el efecto este grupo de Compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y

Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) a partir del 2011.

Los ajustes efectuados al inicio y al término del periodo de transición fueron contabilizados el 01 de enero del 2012

La versión en español vigente es la del 2009.

5. Declaración de cumplimiento con NIIF para las PYMES

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF PARA LAS PYMES y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

6 Principales políticas contables

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

b) Cuentas por cobrar y otros

Las cuentas por cobrar y otros se mantienen al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

c) Propiedades, plantas y equipos

Las partidas de propiedades, plantas y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado financiero.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados.

En la depreciación de las propiedades, plantas y equipos se utilizan las siguientes tasas:

Edificios	5%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Instalaciones, maquinaria, y equipos de oficina	10%

d) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

f) Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdida futuras o para aumento de capital.

g) Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen sobre el método del devengado.

h) Costos y Gastos.

Son registrados mediante el método de acumulación o devengado, independientemente del momento en que se paguen y se registran en los períodos en los cuales se relacionan.

7. Impuestos corrientes por cobrar y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos	<u>98</u>	<u>98</u>
Total	<u>98</u>	<u>98</u>

8. Propiedades y plantas

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de propiedades y plantas, es como sigue:



<u>Costo</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
1 de Enero del 2012	0	832	0	832
Transferencias	832	-832	0	0
Revalorizaciones	180,000	0	0	180,000
Adiciones	0	0	31,363	31,363
Bajas	0	0	0	0
31 de Diciembre del 2012	180,832	0	31,363	212,195

<u>Depreciación acumulada</u>				
1 de Enero del 2012	0	288	0	288
Transferencias	0	0	0	0
Adiciones	0	0	22,865	22,865
Bajas	0	-288	0	-288
31 de Diciembre del 2012	0	0	22,865	22,865
Propiedades y plantas, neto	180,832	0	8,498	189,330

<u>Costo</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
1 de Enero del 2011	0	832	0	832
Adiciones	0	0	0	0
Bajas	0	0	0	0
31 de Diciembre del 2011	0	832	0	832

<u>Depreciación acumulada</u>				
1 de Enero del 2011	0	288	0	288
Adiciones	0	0	0	0
Bajas	0	0	0	0
31 de Diciembre del 2011	0	288	0	288
Propiedades y plantas, neto	0	544	0	544

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades y plantas al 31 de diciembre del 2012 fue de US\$22,865.

9. Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación.

Al 31 de diciembre del 2012 la pérdida contable y tributaria es la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>
Pérdida contable	US\$ -22,866
Más	
Gastos no deducibles	22,866
Pérdida	US\$ 0

10. Capital social

El capital al 31 de diciembre del 2012 asciende a US\$800.00 que está representado por 800 participaciones de US\$1.00., cada una. Las acciones de la Compañía pertenecen a RAIMSTOLD S.A., propietaria de 1 acción; RIVERTERRA S.A., propietaria de 799 acciones.

11. Aplicación NIIF por primera vez

Conciliación del patrimonio y del resultado integral total

Conciliación del patrimonio al 1 de enero (fecha de transición a las NIIF) y al 31 de diciembre del 2011.

INMOBILIARIA INMOTIFICA S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

CONCILIACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE NEC A NIIF Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero del 2012

	NEC	Efecto de Transición a NIIF	NIIF
<u>Activos</u>			
Activo corriente:			
Impuestos	US\$ 98		98
Total Impuestos	98		98
Total activo corriente	98		98
Propiedades, plantas y equipos	832	180,000	180,832
Menos depreciación acumulada	288	-288	0
Total propiedades, plantas y equipos, neto	544		180,832
Inversiones - Largo Plazo	800		800
Total Activos	US\$ 1,442		181,730
<u>Pasivos</u>			
Pasivo corriente:			
Cuentas y Documentos por pagar	US\$ 994		994
Cuentas y Documentos por pagar Accionistas	6,707		6,707
Total cuentas y documentos por pagar	7,702		7,702
Total pasivos corrientes	7,702		7,702
Total Pasivos	7,702		7,702
Patrimonio:			
Capital Social: 800 00 participaciones a US\$1.00, cada una	800		800
Reserva Legal	571		571
Utilidades/Pérdidas acumuladas de años anteriores	-131		-131
Utilidad/Pérdida del ejercicio	-7,500		-7,500
Resultados acumulados provenientes de la adopción Por Primera vez de las NIIF		180,288	180,288
Total patrimonio	-6,260		174,028
Total Pasivo y Patrimonio	US\$ 1,442		181,730

Notas para la conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011:

La Compañía revalorizó el inmueble ubicado en Guayaquil, por el valor de US\$180,000.00.

Transfiere el valor de US\$832.00 que mantenía en sus registros contables en la cuenta de "edificios" a la cuenta de "terrenos"

12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

13. Gastos de Operación

Durante el año 2012 y 2011, los gastos de administración fueron los siguientes:

	USS	
	2012	2011
Gastos Operativos		
Gastos de administración		
Impuestos, contribuciones y otros	0	155
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	22,866	41
Otros gastos	0	7,304
Total gastos administrativos	<u>22,866</u>	<u>7,499</u>
Total gastos	<u>22,866</u>	<u>7,499</u>

14. Propiedad Intelectual

La Compañía ha cumplido con lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

15. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de marzo del 2013.

28 de marzo, 2013

Lozano Molina E