

**INMOBILIARIA GOMAJA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**1. INFORMACIÓN GENERAL
ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS**

La Compañía " INMOBILIARIA GOMAJA S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 20 de octubre del 2083, con Resolución No. 12790 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de enero de 1984, bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, esto es enero 20 de 1984, vence el 20 de enero del 2034.

El objeto social básico que tiene la compañía es: "...El negocio inmobiliario, incluyendo la administración y compra – venta de inmuebles rurales o urbanos....."

El capital suscrito inicial fue de 7.000.000,00 sucres (siete millones de sucres.)

El 22 de septiembre del 2000, mediante escritura pública, se realiza actualización de estatutos y aumento de capital de 280,00 dólares a 3.580,00 dólares, aumento aprobado por la Superintendencia de Compañías según resolución 00-Q-IJ-3137 e inscrita en el Reg. Mercantil el 7 de noviembre de 2002

Con escritura de Junio 12 del 2002, se hace una segunda reforma de estatutos y aumento de capital, de 3.580,00 dólares a 47.646,00 dólares, la misma que fue aprobada según resolución de la Superintendencia de Compañías número 02-Q-IJ-3069 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de octubre del 2002.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente, y el Gerente General, quien tendrá la Representación legal y Extrajudicial de la Compañía.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de accionistas para un período de tres años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

1.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa INMOBILIARIA GOMAJA S.A. al momento se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE	Ing. Gonzalo Martínez Fernández
GERENTE	Arq. Ernesto Martínez Fernández

Los nombramientos se encuentran vigentes y para un periodo de dos años, con fecha 1 de agosto del 2011 e inscritos en el Registro Mercantil el 12 de septiembre del 2011.

1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

NOMBRE DEL ACCIONISTA	# DE ACCIONES	TOTAL \$	%
Gonzalo Martínez F.	11.911	11.911	24.99
Mauricio Martínez F.	11.911	11.911	24.99
Jaime Martínez F.	11.911	11.911	24.99

Ernesto Martínez F.	11.911	11.911	24.99
Ernesto Martínez C.	2	2	0.04
TOTAL	47.646	47.646	100

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de la Empresa INMOBILIARIA GOMAJA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 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 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América).

2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en fondo caja chica y los saldos en instituciones financieras en las cuentas corrientes de Banco Produbanco, Banco Pichincha e Inversión en Póliza de Acumulación a corto plazo.

2.3 IMPUESTOS

Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos: De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, incluye entre otros aspectos tributarios, el siguiente:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Impuestos diferidos: No se presenta ajustes de Impuestos Diferidos.

2.4 PROVISIONES

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

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.5 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación

patronal y bonificación por desahucio) dado que no reporta empleados, no se realiza provisión.

En su momento las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cálculos actuariales, se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

2.6 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por venta de bienes.- Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

2.7 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

El costo de ventas representa el costo de reposición de los inventarios al momento de la adquisición, expresados en dólares de los Estados Unidos de América al cierre del ejercicio.

2.8 ACTIVOS FINANCIEROS

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero 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.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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.

2.8.1 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente, de acuerdo a las políticas de la empresa INMOBILIARIA GOMAJA S.A. no se considera como plazo de crédito para los servicios de arrendamiento operativo; Un plazo prudencial de 30 días, a partir de la

negociación en caso de venta de bienes inmuebles, mientras se realizan los trámites de legalización.

La provisión para cuentas incobrables se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta.

En opinión de la Gerencia, este procedimiento permite estimar una razonable provisión para cuentas por cobrar.

2.9 PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos de 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9.1 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las 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.

Se registran a valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, no se miden al costo amortizado debido a que el período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes locales es de 30 días.

Baja de un pasivo financiero: Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.10 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS

La Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF)

La Gerencia estima que la aplicación de esta normativa comenzará a partir de su fecha de vigencia y no generará un impacto significativo en los estados financieros.

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF y NIC que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza el 01 de enero 2012 que se espere tengan un efecto significativo para la compañía.

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple con los requisitos de las disposiciones contenidas en el Servicio de Rentas Internas y de la Superintendencia de Compañías.

Los registros contables se encuentran computarizados, se utiliza el sistema MASTER CADILAC.



VILMA YANCHAPAXI A.
CONTADORA.
REG. 20.832