

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

EEFF	ESF						Valores	
Agrupación	Agrupación NIIF	Cuenta NIIF	Subcuenta NIIF	Detalle	Suma de NIIF 2013	Suma de NIIF 2012		
1 Activo	1 Activo no corriente	1 Propiedad, planta y equipo	1 Edificio	Terreno	30312	30312		
			2 Edificio	Edificio	68705	68705		
			3 Depreciación acumulada	Depreciación acumulada edificio	-1739	-1826		
		Total 1 Propiedad, planta y equipo			93278	93191		
	2 Activo intangible	1 Otros intangibles		Gastos de constitución	0	0		
				Gastos de investigación, exploración y similares	0	0		
		2 Amortización acumulada		Amortización acumulada	0	0		
		Total 2 Activo intangible			0	0		
		2 Activo por impuestos diferidos	1 Activo por impuestos diferidos	Activo por impuestos diferidos	0	432		
		Total 2 Activo por impuestos diferidos			0	432		
	Total 1 Activo no corriente				93278	93623		
Total 1 Activo					93278	93623		
2 Pasivo	1 Pasivo corriente	1 Cuentas por pagar diversa	1 Cuentas por pagar diversa	Préstamos por pagar accionistas	0	0		
		Total 1 Cuentas por pagar diversas/relacionadas			0	0		
	Total 1 Pasivo corriente				0	0		
	2 Pasivo no corriente	1 Cuentas por pagar diversa	1 Cuentas por pagar diversa	Relacionadas	0	0		
		Total 1 Cuentas por pagar diversas/relacionadas			0	0		
		1 Pasivo diferido	1 Pasivo por impuestos diferidos	Pasivo por impuestos diferidos	0	-14922		
	Total 2 Pasivo diferido				0	-14922		
	Total 2 Pasivo no corriente				0	-14922		
Total 2 Pasivo					0	-14922		
3 Patrimonio	1 Capital	1 Capital	1 Capital	Capital suscrito y pagado	-1400	-1400		
	Total 1 Capital				-1400	-1400		
	2 Reservas	1 Otras reservas	1 Otras reservas	Otras reservas	0	0		
	Total 2 Otras reservas				0	0		
	Total 2 Reservas				0	0		
	3 Resultados acumulados	1 Resultados acumulados	1 Pérdidas acumuladas	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	3906	2414		
			2 Resultado acumulados por	Resultados acumulados provenientes de la primera adopción de NIIF	-83207	-83207		
	Total 3 Resultados acumulados				-79301	-80793		
	Total 3 Resultados acumulados				-79301	-80793		
	4 Resultado del ejercicio	1 Resultado del ejercicio	1 Resultado del ejercicio	Resultados del ejercicio	-12577	1492		
	Total 4 Resultado del ejercicio				-12577	1492		
Total 3 Patrimonio					-91278	-80791		
Total general					0	0		

EEFF	ERI						Valores	
Agrupación	Agrupación NIIF	Cuenta NIIF	Subcuenta NIIF	Detalle	Suma de NIIF 2013	Suma de NIIF 2012		
1 Gastos	1 Gastos administrativo	1 Gastos administrativos	1 Depreciación de edificios	Depreciación edificio	1913	1913		
		Total 1 Gastos administrativos			1913	1913		
Total 1 Gastos					1913	1913		
2 Impuesto	1 Impuesto a la renta	1 Impuesto a la renta	1 Impuesto a la renta diferido	Impuesto a la renta (diferido)	-14490	-421		
		Total 1 Impuesto a la renta			-14490	-421		
Total 2 Impuesto a la renta					-14490	-421		
Total general					-12577	1492		

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:
INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.
- RUC de la entidad:
1790880575001
- Domicilio de la entidad:
Pichincha, Quito, Los Cabildos 141 y Afganistán
- Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.
- País de incorporación:
Ecuador.
- Representante legal:

Andrea Jaramillo representa a la Compañía, está encargada de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía; entre otros.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA INMOFASESA S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

aplicación de las políticas contables. En la Nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 1 - Presentación de estados financieros Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.	01 de Julio de 2012
NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.	01 de Enero de 2013
NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. Emitidas en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.	01 de Enero de 2013

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
<p>NIC 27 - Estados financieros separados Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 10 - Estados financieros consolidados Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 “Consolidación de entidades de propósito especial” y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 “Estados financieros consolidados”. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 11 - Acuerdo conjuntos Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.</p>	01 de Enero de 2013
<p>NIIF 13 - Medición de valor razonable</p>	01 de Enero de 2013

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.	
NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.	01 de Enero de 2013

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes a partir del 2014, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.	01 de enero de 2014
NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos : Emitida en mayo de 2013. Requiere información a revelar	01 de enero de 2014

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	
NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición Emitida en junio de 2013. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	01 de enero de 2014
Normas	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 - Instrumentos financieros Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.	01 de enero de 2015
NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades Emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	01 de Enero de 2014.
Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NIC 1 - Presentación de estados financieros.

Clarifica requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3era columna de balance. 01 de Enero de 2013.

NIC 16 - Propiedades, maquinaria y equipos.

Clarifica que los repuestos y el equipamiento de servicio será clasificado como Propiedad, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de Propiedad, planta y equipo. 01 de Enero de 2013.

NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros

Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción. 01 de Enero de 2013.

NIC 34 - Información Financiera Intermedia

Clarifica los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en períodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.. 01 de Enero de 2013.

Interpretaciones

Fecha de aplicación
obligatoria en
ejercicios iniciados a
partir de

CINIIF 21: Gravámenes

Emitida en mayo de 2013. Es una interpretación de la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes, esta interpretación considera cómo una entidad debe contabilizar cuentas por pagar por gravámenes establecidos por los gobiernos, que no sean impuestos o la renta, plantea cuándo la entidad debe reconocer un pasivo por el pago de un gravamen. 01 de Enero de 2014

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el período 2013.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.5. Propiedad, planta y equipo.

Se denomina propiedad, planta y equipo a 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 equipo 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 inicial de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo 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

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

por la gerencia.

- 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), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registraran hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

La propiedad, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y/o deterioro de valor acumuladas, es decir, el “Modelo del Costo”.

Las valoraciones deberán ser realizadas por la Compañía por lo menos cada tres a cinco años, o en su defecto en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos.

Los incrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de la propiedad, planta y equipo se cargan al grupo contable “Otros Resultados Integrales - Superávit por revalorización de propiedad, planta y equipo” en el Patrimonio neto.

Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se cargan contra Otros Resultados Integrales en el Patrimonio neto; mientras que de existir disminuciones restantes se cargan como un gasto en el Estado de Resultados Integral del período en el que se generen.

Al final de cada período contable, la diferencia entre el cargo por depreciación basado en el monto revalorizado del activo cargada en el Estado de Resultados Integral con el cargo por depreciación basado en su costo original se traspasa del grupo contable “Otros Resultados Integrales” al grupo “Resultados Acumulados” en el Patrimonio neto.

Cualquier depreciación acumulada en la fecha de la revalorización se elimina contra el valor bruto del activo y valor neto se re-expresa al monto revalorizado del activo o en su defecto reexpresarla de manera proporcional con el costo.

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calculan

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

Los activos 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.

La vida útil para la propiedad, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	50 años	6,589

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.6. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24%, respectivamente.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, 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 22% para los dos años.

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

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos 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.

2.7. Capital.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.8. Gastos de administración y ventas

Los gastos de administración corresponden gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.9. Medio ambiente.

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, 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.

2.10. Estado de Flujos 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. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.11. Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. POLITICA DE GESTION 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 Compañía, en base a una metodología de evaluación continua. La compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgos propios y específicos.

- Riesgo de crédito.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta. El indicador de rotación de cuentas por cobrar fue de 28 días.

- Riesgo de calidad de servicio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo puesto que la naturaleza del servicio en la prestación de mano de obra para la conducción de vehículos de

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

propiedad de Compañías relacionadas.

- Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido sus transacciones son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

- Riesgos sistemáticos o de mercado.

- a. Riesgos de precios de servicios.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la probabilidad de ocurrencia de que los competidores varíen los precios de los servicios para capturar mercado es baja.

- b. Riesgo de demanda.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido al giro del negocio y su demanda en requerida por Compañías Relacionadas.

3.3. Riesgo financiero

- Riesgo de liquidez.-

El riesgo de liquidez de la Compañía 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.

La Compañía 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 él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

INMOBILIARIA INMOFASESA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

- Año 2012 4.16%.
- Año 2011 5.41%.
- Año 2010 3.33%.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS 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. 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.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.