

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE LAS AMERICAS S.A INMOAMERICA

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PERIODO 2013

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE LAS AMERICAS S.A INMOAMERICA, elaboro las notas a sus estados financieros de la siguiente manera:

Políticas contables y notas explicativas a los estados financiera para el año que termina el año que termina el 31 de Diciembre del 2013.

1. Información general

COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE LAS AMERICAS S.A INMOAMERICA, Es una compañía anónima, que le tiene como domicilio principal en el distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, oficina ubicada en. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Base de Elaboración

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de información Financiera. Estos informes son presentados en dólares americanos.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

2. Principales Políticas Contables

A continuación se describen las siguientes políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aplicadas de manera uniforme en la presentación de los estados financieros que se adjuntan.

Base de preparación y uso de estimados.-

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdos con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico con excepción de lo siguiente:

Los activos financieros hasta el vencimiento, son valorizados a costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Periodo cubierto

Los presentes estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera y estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, al 01 de Enero de 2013 y al 31 de Diciembre de 2013; así como Resultados Integrales y Estados de Flujo por los años terminados al 31 de Diciembre de 2011 y 2013.

Base de presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados, convertidos o ajustados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas hasta el 31 de Diciembre de 2013, cuya aplicación es vigente a esa fecha.

a) Instrumentos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, de acuerdo con NIC 39:1 préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de reconocimiento inicial.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que da derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Deterioro de Activos Financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el valor en libros no puede ser recuperable totalmente. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor en libros sobre su valor recuperable.

b) Cuentas por Pagar

Las Cuentas por Pagar son obligaciones de pago los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Las Cuentas por Pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Las cuentas por Pagar se presentan a su valor razonable, el cual corresponden a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a plazos de los valores de cobros. Para esta determinación se considera 45 días como plazo normal de pago.

c) Impuesto a la Renta Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas en el Ecuador, a la fecha de presente estado de situación financiero. La gerencia

evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

d) Reconocimiento de Ingresos de Actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la prestación de servicios de acuerdo a la razón social de la empresa y se reconoce cuando se ha elaborado la factura.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contra-prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta y cobrados por cuenta de gobierno del país.

e) Deudores comerciales y otras Cuentas por Cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las Cuentas por Cobrar no tienen intereses.

f) Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas por pagar so obligaciones basadas en condiciones de creditos normales y no tienen intereses.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO 5,303.03

Proviene del efectivo que se tiene disponible más las conciliaciones bancarias de las cuentas bancarias

Caja chica	44.33
Banco Promerica 01-00352401-1	2,121.22
Banco St. Georges 33878	3,137.48

ACTIVOS FINANCIEROS

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 1,023.62

Corresponde a créditos tributarios que mantiene la empresa con el estado

Retenciones de IVA a Favor de la Empresa	39.52
Credito Tributario a Favor de la Empresa Impuesto a la Renta Acumulado ejercicio	728.50
Anticipo de Impuesto a la Renta periodico	118.12
Anticipo de Impuesto a la Renta de ejercicios anteriores	137.48

ACTIVO NO CORRIENTES

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Equipos de Oficina	11,275.85
Muebles y Enseres m	1,355.75
Depreciacion acumulada de Propiedad Planta y Equipo	-12,631.60

PASIVO**PASIVO CORRIENTE****OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES** **1,307.71**

CON LA ADMINISTRACIÒN TRIBUTARIA 2.74

CON EL IESS 371.92

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS 933.05

ANTICIPOS DE CLIENTES **829.67**

Anticipo clientes del exterior 829.67

PATRIMONIO

APORTE ACCIONISTAS 5,000.00

APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÒN 4,000.00

GANANCIAS ACUMULADAS 1,184.98

(-) PERDIDAS ACUMULADAS (6,224.09)

Utilidad del ejercicio 229.85

APROBACION DE BALANCES

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas según consta en el acta celebrada en la ciudad de Ibarra el 30 de marzo del 2014.