

INMOBILIARIA DE LAS AMÉRICAS S. A INMOAMERICA
NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO 2014

INMOBILIARIA DE LAS AMÉRICAS S. A. INMOAMERICA., elaboró 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 31 de diciembre del 2014.

1. Información general

INMOBILIARIA DE LAS AMÉRICAS INMOAMERICA S. A., es una Sociedad Anónima, que tiene como domicilio principal en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, su oficina ubicada en la Av. Colon 1133 y Av. Amazonas. La actividad principal es COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

2. 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.

En estos estados financieros las comas separan los miles y el punto separa los decimales, siendo la moneda de presentación los dólares de los Estados Unidos de Norte América.

3. 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 acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). 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 valorización 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 2014 y al 31 de Diciembre de 2014.

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 2014, 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 al contado y en condiciones de crédito normales, aclarado que los importes de las Cuentas por Cobrar no tienen intereses.

f) Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses.

ACTIVOS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

1,427.33

Corresponde a los valores efectivos que se encuentran disponibles para ser utilizados y se encuentran tanto en caja como en el saldo conciliado de los bancos. Es necesario aclarar que la cuenta corriente que se tiene en el Banco Promerica actualmente corresponde a PRODUBANCO debido a que este adquirió al banco antes mencionado, por ello se mantiene el mismo número de cuenta 01-00352401-1.

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA

155.27

Este valor es de saldos anteriores.

MUEBLES Y ENSERES

1,355.75

Son los muebles que tiene la empresa.

MAQUINARIA EQUIPO E INSTALACIONES

11,275.85

Este valor corresponde a la maquinaria y equipo.

DEPRECIACIÓN ACUMULADA, PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

12,631.60

Son valores de las depreciaciones de nuestros muebles y equipos de oficina, que se encuentran en las instalaciones de nuestras oficinas.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO

5,000.00

Este capital fue aportado por todos los socios al momento de la constitución de la Compañía.

Nº	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CAPITAL
1	SE-Q-00000232	BROMLEY INVESTMENTS S.A.	PANAMÁ	4,900.00
2	0012712750044	HORVILLEUR ESPINOZA EDUARDO GABRIEL	NICARAGUA	100.00
TOTAL (USD \$): 5,000.00				

APORTE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIONES	2,000.00
---	-----------------

Son aporte que entregan los accionistas para las futuras capitalizaciones.

UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑOS ANTERIORES	1,379.10
---	-----------------

Son ganancias acumuladas que se mantiene de ejercicios anteriores.

(-) PÉRDIDA ACUMULADA EN EJERCICIOS ANTERIORES	6,224.09
---	-----------------

Esta pérdida acumulada se mantiene de ejercicios anteriores.

PÉRDIDA DEL EJERCICIO	572.41
------------------------------	---------------

Es el resultado de las ventas menos los gastos realizados.

Por resolución de la Junta se depuraron los resultados acumulados de la empresa.

APROBACIÓN DE BALANCES

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas según consta en el acta celebrada en la ciudad de Tulcán el 12 de Marzo del 2015.