

INMOGRENZ S.A.

Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2013 y 2012

INMOGRENZ S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

1.- Información general

INMOGRENZ S.A. Constituida en 1991; aprobada mediante resolución N° 1114 de la Superintendencia de Compañías, según escritura pública inscrita en el registro mercantil en el tomo 122 con el número 1300. Tiene por objeto el negocio inmobiliario, pudiendo comprar, vender, permutar, administrar o arrendar inmuebles propios o ajenos de personas naturales o jurídicas, inclusive de bienes muebles; representar a empresas nacionales o extranjeras que se dediquen al mismo objeto; en general podrá celebrar todos los actos o contratos permitidos por las leyes ecuatorianas; importar todos los equipos, insumos y maquinarias que se requieran para el cumplimiento del objeto.

Sus actividades se desarrollan dentro del marco legal expedido por la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tiene un plazo de duración de 50 años, esto es hasta el 23 de Mayo del año 2038; y para su funcionamiento tiene los siguientes números de identificación y registros:

Registro Único de Contribuyentes - RUC: 1791147286001

Número Patronal en el IESS: 33.61.3052, y registrado en historia laboral

Expediente en la Superintendencia de Compañías: 47048

Los nombramientos de administradores tienen vigencia de cinco años, a partir del 13 de Abril del 2010, fecha de Registro Mercantil para el Gerente, con fecha 04 de enero del 2013, se nombro Presidente según Junta General de Accionistas, inscrito el 15 de abril del 2013 número de repertorio 12590 y de inscripción 5265.

INMOGRENZ S.A.
Políticas de contabilidad

La oficina de la Compañía se encuentra ubicada en Ecuador, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha Av. de la República E707 y Pradera.

2.- Bases de preparación y presentación de los Estados financieros

Los procesos administrativos para control de ingresos y egresos de **INMOGRENZ S.A.**, así como los registros contables y Estados Financieros se realizan con base en los principios y normas contables señalados por las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC y las Normas de Interpretaciones elaboradas por el CINIIF y el antiguo SIC, vigentes y de cumplimiento obligatorio.

La Administración, responsable tanto de los procesos como de estos estados de información financiera, cumple con las disposiciones emanadas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y las reformas dictadas mediante la Ley de Equidad Tributaria; así mismo observa para la toma de decisiones y acciones las resoluciones del SRI del Ministerio de Relaciones Laborales, de la Superintendencia de Compañías y en general aquellas pertinentes dictadas por los diferentes organismos de control, aplicadas a la actividad de la Compañía.

Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de, INMOGRENZ S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de, INMOGRENZ S.A. es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la administración a través de Junta General de Accionistas celebrada el 05 de abril de 2013.

3.- Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

4.- Propiedad, maquinaria y equipos

La propiedad, se encuentra registrada a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los terrenos no se deprecian, la depreciación en otros activos se calcula de acuerdo con el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas.

La tasa de depreciación anual es del 5%..

INMOGRENZ S.A.
Políticas de contabilidad

5.- Provisión beneficios sociales

INMOGRENZ S.A. ha efectuado la provisión de los Beneficios Sociales que por Ley le corresponde al Gerente que percibe una remuneración mensual, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), tales como: Sobresueldos y Fondos de Reserva

6.- Provisión por jubilación patronal y desahucio

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 4%.

INMOGRENZ S.A., no cuenta con trabajadores.

INMOGRENZ S.A., paga obligatoriamente contribuciones por la afiliación del Gerente que recibe una remuneración mensual a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno, a una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

La legislación laboral vigente establece tratamiento especial para liquidación de Administradores.

7.- Utilidad neta por acción

INMOGRENZ S.A. contabiliza la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Cumplimiento de presentación de informes tributarios:

El Servicio de Rentas Internas. dispuso que a partir del ejercicio fiscal 2006, los contribuyentes envíen por internet la información de toda la actividad económica mensual en el denominado Anexo Renta por otros conceptos REOC, a partir del año 2011 en el Anexo Transaccional Simplificado. En el anexo en Relación de

INMOGRENZ S.A.
Políticas de contabilidad

Dependencia, se reporta la información de los aportes realizados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para cumplir esta disposición, INMOGRENZ S.A utiliza los reportes obtenidos del software de contabilidad basados en el programa DIMM distribuido por el S.R.I. para este fin

Software de Contabilidad.

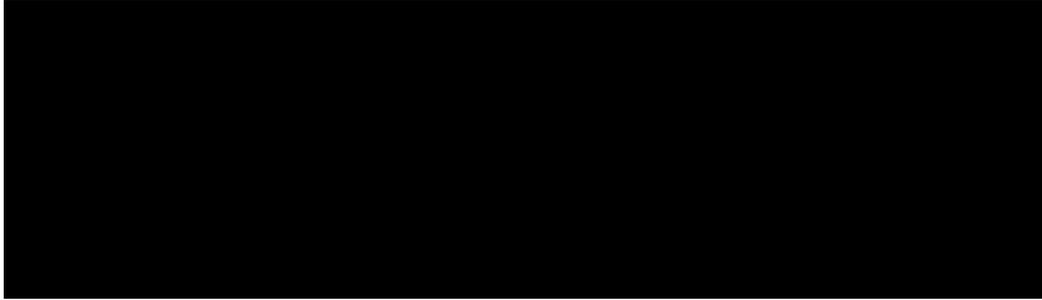
A partir del 1 de Enero del 1996 se registran los movimientos contables en el programa PIRAMIDE versión 10.1C, que trabaja con la base de datos PROGRESS y el software de PIRAMIDE, las licencias están actualizadas , se cuenta con recursos técnicos permanentes. El sistema se encuentra debidamente aprobado por el Servicio de Rentas Internas.

INMOGRENZ S.A.

Notas a los estados financieros
(Expresado en dólares)

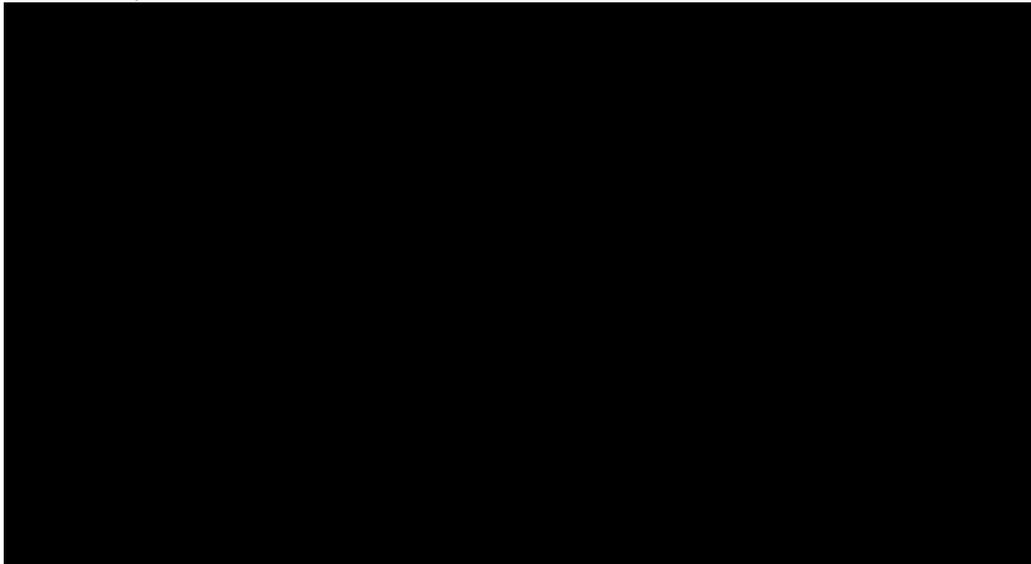
NOTA A.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.



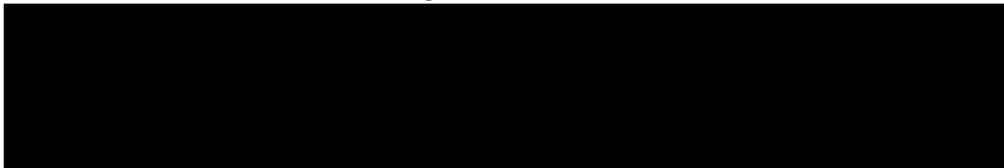
NOTA B.- CUENTAS POR COBRAR

Saldo corresponde a:



NOTA C.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

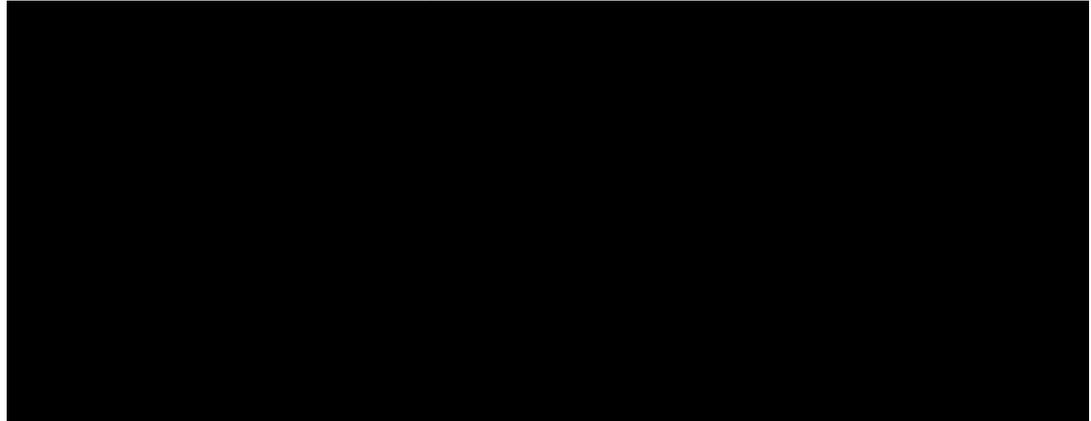


INMOGRENZ S.A.

Notas a los estados financieros
(Expresado en dólares)

NOTA D.- PROPIEDAD MAQUINARIA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

**NOTA E.- CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de esta cuenta, se encuentra integrado por:

Diciembre 31,	2013	2012
María Eugenia Guerrón	14,216	3,500
Diamantina Ruiz	21,071	10,572
Bugaboo Cia. Ltda.	54,407	35,021
Francisco Guerrero	0	7,216
Susana Letort	18,361	30,361
Esteban Zambrano	26,021	15,452
Inmobiliaria La Bretaña	32,761	20,974
Garantía arriendos	789	789
Cecilia Puente Jara	248	619
(proveedor) Erazo Vilklacres Eduino	985	0
(proveedor) seteco	241	0
(proveedor) Varios	126	0
(proveedor) Cámara de comercio	0	63
(proveedor) Dr. Mestanza Bolívar	0	7,692
	<u>169,227</u>	<u>132,259</u>

NOTA F.- OBLIGACIONES PATRONALES

El saldo de esta cuenta, se encuentra integrado por:

INMOGRENZ S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

Diciembre 31,	2013	2012
Sueldos por pagar	12,990	200
Fondos de Reserva	1,700	800
IESS. Aporte patronal	109	109
IESS. Aporte personal	84	84
	<u>14,884</u>	<u>1,194</u>

NOTA G.- IMPUESTO POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre 31,	2013	2012
Retenciones por Impuesto a la Renta	1,774	2,196
Impuesto 12% IVA	3,315	2,879
Impuesto retenido 12% IVA	1,470	2,641
	<u>6,559</u>	<u>7,716</u>

NOTA H.- IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2013y 2012 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 22% y 23% respectivamente, la Compañía no resolvió reinvertir su utilidad del año 2012.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su

INMOGRENZ S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Diciembre 31,	2013	2012
Ventas ejercicio 2013	391,200	391,200
Intereses en devolución pago en exceso Retención en la Fuente por Impuesto a la Renta	5,145	0
	<u>396,345</u>	<u>391,200</u>
(-) Costos y gastos	367,993	400,771
	<u>28,352</u>	<u>-9,571</u>
Gastos no deducibles	7,101	18,331
Utilidad gravable	<u>35,453</u>	<u>8,760</u>
Impuesto causado	<u>7,800</u>	<u>2,015</u>

NOTA I.- CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía está integrado por veinte mil cien acciones nominativas y ordinarias de cuatro centavos de dólar cada una, autorizadas, suscritas y pagadas en su totalidad.

NOTA J.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

NOTA K.- RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, al 2013 y 2012 el saldo es de e US\$ 1.004.956.

NOTA L.- CAPITAL ADICIONAL

Constituye el efecto neto de los ajustes generados por el proceso de dolarización de estados financieros ocurridos al 31 de diciembre de 2000, puede ser capitalizada en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas.

INMOGRENZ S.A.

Notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

NOTA M.- UTILIDADES ACUMULADAS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos.

NOTA N.- INGRESOS

Las ventas de la Compañía se originan en el arriendo de los edificios de su propiedad.

NOTA O.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2013	2012
Sueldos y salarios	10800	10800
Aporte Patronal	1312.2	1312.2
Fondo de reserva	900	900
Otros gastos y beneficios	6500	6500
Donaciones	1200	0
12% IVA que se carga al gasto	28973.66	
Honorarios	257225.16	318215.47
Impuestos y contribuciones	15237.43	9335.22
Depreciaciones	28298.53	28298.53
Mantenimiento y reparaciones	100	11609.64
Movilización y transporte	184.38	152.7
Suministros y gastos de oficina	824.58	588.53
Procesamiento y Elaboración Contabilidad	8100	6600
Varios	164.98	
Otros gastos de oficina (no deducibles)	601.13	6458.55
	360422.05	400770.84

EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe (29 de marzo del 2013), no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de INMOGRENZ S. A.,

