NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA INROSU EJERCICIO 2013

UBICACIÓN y DATOS GENERALES

La Compañía Inmobiliaria INROSU, está ubicada en la ciudad e Quito, en la Avd. Prensa 3452 y Río Alao, sus principales Accionistas son:

INES MARIA COBO PEÑAHERRERA con $ 1284 que corresponde al 75.53% del Capital Social

SUSANITA DE LOURDES COBO PEÑAHERRERA CON $ 400 que corresponde al 23.53%

PABLO FRANCISCO DALMAU COBO con $ 16 que corresponde al 0.94%

El principal objeto de la compañía es la administración de bienes inmuebles destinados al alquiler , se constituyó el 19 de diciembre de 1991 y su plazo de duración es de 50 años.

La compaña está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General.

Los Estados Financieros han sido aprobados en Junta General extraordinaria del 16 de Abril del 2014

BASES DE ELABORACION:

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares, que es la moneda de presentación de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen :

Bases de consolidación

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente del arrendamiento de inmuebles, se reconoce cuando se entregan los bienes y se factura mensualmente.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida por el canon establecido en el Contrato de ARRIENDO.

Costos por préstamos

Por ser endeudamiento con los accionistas por las inversiones en Inmuebles, no se ha establecido.El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes(conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias

que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia

Pèrdida del Ejercicio

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar el resultado de Pèrdida:

Costo de Personal	$4937,64
Mantenimiento y Reparaciones	$6779,30
Servicios Básicos	$6843,94
Impuestos Contribuciones	$3133.47
Otros Gastos	$ 366.73
Total	$ 22061,05

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Basicamente corresponde a anticipos a Susanita Cobo por el valor de $ 66.546,65, por la Garantía efectivizada por los bienes de la Compañía

Propiedades, planta y equipo

Terrenos	**$ 516.807,26**
Inmuebles	$ 242.766,09

Activos intangibles

Los Activos Diferidos por $ 43.320,21, corresponde a los Impuestos Municipales, que no se han alcanzado a pagar por el incremento exagerado de los Avalúos Municipales.

Impuestos diferidos

No existen diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales.

El Grupo no ha reconocido una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que, sobre la base de años anteriores y las expectativas futuras, la gerencia considera probable que se produzcan ganancias fiscales contra las que las futuras deducciones fiscales puedan ser utilizadas.

Obligaciones por arrendamientos de Inmuebles

La empresa mantiene $ 10.900 por las garantías recibidas por el alquiler de los locales.

Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre de l 2013 comprenden 42.500 acciones ordinarias con un valor nominal de 0.04 centavos de dólar completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

Efectivo y equivalentes al efectivo

En caja mantiene un saldo de 2.476,96

Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación.

Atentamente,

ROCIO MOGOLLON

CONTADORA