INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. GENERAL Y OPERACIONES:

INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A., fue constituida en Quito el 27 de Septiembre del 1996, inscrita en el registro mercantil de la ciudad de Quito el 28 de Noviembre de 1996, bajo el número 3193, tomo 127.

La empresa está constituida en la República del Ecuador tendrá una duración de cincuenta años y su objeto social es: la compraventa, administración, comercialización, de toda clase de inmuebles para la venta o arrendamiento, incursionando en el campo de arrendamiento de suites y habitaciones, para cumplir con el objetivo social la compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las Leyes Ecuatorianas. Podrá además realizar toda clase de actividades civiles y mercantiles; importaciones y exportaciones de mercaderías en general. Podrá tener representación en el país y en el exterior de artículos nacionales y extranjeros y además celebrar contratos de cualquier especie, siempre que se relacionen con su objetivo social, adquiriendo derechos y contrayendo obligaciones de toda naturaleza y especialmente comprar o vender toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos, administrarlos o transferirlos, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza, comprar, vender, administrar o arrendar otras empresas similares consideradas de interés y provecho por la Junta General de Socios, suscribir o adquirir acciones o participaciones, así como intervenir en otras compañías o negocios que sean conexos con su objeto social y en fin, celebrar cualquier acto o contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas y que sean necesarias y se relacione con el objeto social, con la facultad de acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que realiza.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

A continuación se resumen las principales políticas de contabilidad que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstas están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2012.

Estas Normas requirieron que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas

en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia consideró que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias, las mismas que cumplen con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las notas que se mencionan a continuación resumen tales políticas y su aplicación.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado conjuntamente con el Informe de la Gerencia.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A.** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

a) Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

b) Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados finales pueden diferir de estas estimaciones.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Impuesto a la renta

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.5 Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos, el grado de realización, los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio. La Compañía determina el grado de avance de la prestación de los servicios mediante el método de realización.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

2.6 Reconocimiento de gastos

Los gastos de operación se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2012, el efectivo y equivalente de efectivo y bancos se conformaba de la siguiente manera:

Bancos	440.88
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	**440.88**

4. PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

Cuentas por el Fisco	10284.00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**10284.00**

5. ACTIVOS FIJOS:

Al 31 de diciembre del 2012, los Activos Fijos se compone de la siguiente manera:

		361492,43
Terreno	22474,03	
Muebles y Enseres	969,48	
Edificios	338108,92	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo		-195503,15
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		**166989,28**

6. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2012, las Cuentas por Pagar se conformaba como sigue:

Proveedores Locales	164469,21
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**164469,21**

7. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social se encontraba conformado por 5200,00 acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una totalmente pagadas.

8. RESULTADOS ACUMULADOS:

Al 31 de diciembre del 2012, los resultados acumulados es de: $11963,45

9. UTILIDAD DEL EJERCIDIO:

Al 31 de diciembre del 2012, la utilidad del Ejercicio es de: $20068,40

Alexander & Asociados S.A.

YOLANDA PADILLA
CONTADORA