

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**INMORLAN S. A.**, Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 08 de Octubre de 1987; aprobada su constitución mediante Resolución 87-2-1-1-05789, emitida el 19 de Noviembre de 1987; e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Noviembre de 1987; con un capital social de Ochocientos Dólares de Estados Unidos de Norte América; con un plazo de vida de 50 años, de fojas 43.428 a 43.441; su actividad principal es Actividades de asesoramiento administrativo; su Registro único de Contribuyente es N° 0990895813001.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante **Resolución No. 08.G.DSC 010** emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entes deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el **Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011**, se publicó la **Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01**, emitida por el **Superintendente de Compañías**, mediante la cual se reforma la **Resolución 08.G.DSC.010**, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

**1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES):** Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición:

- Activos totales inferiores a US\$4 millones;
- Valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones;
- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

**2.- Aplicación obligatoria de las NIIF:** En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009.

Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

- a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

- b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su período de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.
- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:
  - ✓ Plan de capacitación.
  - ✓ Plan de implementación.
  - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos
- Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.

Los ajustes efectuados al inicio o al término del período de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2012.

No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Caja y Equivalentes de Efectivo.**- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Cuentas por Cobrar Funcionarios & Empleados.**- Incluye los créditos otorgados a empleados y funcionarios que serán cobrados, de acuerdo a lo estipulado por el Gerente General

**Crédito Tributario de Impuesto a la Renta.**- Se registran las retenciones en la fuente, provenientes de la facturación realizada a clientes, dichos valores se compensaran con el Impuesto a la Renta a Pagar a la Autoridad Tributaria. Así como los Anticipos de Impuesto a la Renta pendientes de compensar.

**Activos fijos.**- De acuerdo a las Normas Internacionales De Información Financiera, y al revisar los costos de los Activos Fijos, que no están al Valor Neto Realización, se procedió a solicitar la evaluación de dichos Activos a través de un Avalúo Informe Pericial.

Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Maquinarias	10%
Otros activos	10%
Equipos de computación	33%

Los Terrenos y bienes inmuebles se optará como política por única vez en la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, se ajustaran al valor según el Informe Pericial elaborado por el CPA Jair Choez Marcillo.

**Cuentas por Pagar.**- Se registran los valores provisionados provenientes de los proveedores a través de la prestación de bienes y servicios, que necesita la empresa para su normal desempeño

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

**Cuentas por Pagar Accionistas.**- Se registran los valores pendientes por pagar a largo plazo de los accionistas, cuyo monto serán devueltos a los accionista en los próximos años.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Otras Reservas.**- En las otras reservas se encuentran los valores provisionados en la Cuenta de Reserva Facultativa (es optativa), la Reserva de Capital (proviene de la conversión de los estados financieros de Sucres a Dólares) y la Reserva por Revalorización.

**Aplicación por primera vez adopción de NIIF.**- Dichos valores provienen de la aplicación de las NIIF por primera vez las cuales de detallan a continuación:

Nombre de Cuenta	Grupo de Cuenta	Saldos Niif 2012	Débito	Credito	Saldos Niif	Observaciones
TERRENOS	Activo	27,681.03	326,782.78		354,463.81	Informe Avalúo
EDIFICIOS	Activo	8,801.48	88,055.43		96,856.91	Informe Avalúo
DCTOS Y CTAS COBRAR CLIENTES RELACIONADO	Activo	388.96		388.96	-	Baja de Saldo
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	Pasivo	80.00	80.00			Baja de Saldo
			414,918.21	388.96		
				414,529.25		

Nombre de Cuentas	Grupo de Cuenta	Saldos Niif 2012	Débito	Credito	Saldos Niif 2013	Observaciones
Aplicación por primera vez Adopción Niif	Patrimonio	414,529.25			414,529.25	Saldo Cuenta
Perdidas Acumuladas	Patrimonio	-31,072.57		31,072.57	-	Baja de Saldo
					383,456.68	

**Reconocimiento de ingreso.**- La Compañía reconoce ingresos por el Alquileres, cuando existe un contrato de alquiler y adicionalmente es el mes vencido, la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios del uso de las instalaciones. En este ejercicio económico no hay Ingresos.

**Imputación al Costo o Gasto.**- La Compañía tiene la política de reconocer el costo o gasto una vez que se haya devengado el servicio o se hubiese consumido un producto o bien, se debe tomar en consideración que siempre debe revisarse que porcentaje de retención debe registrarse; y que los comprobantes de ventas cumplan con lo estipulado en el Reglamento de Emisión de Comprobantes de Ventas y de Retención en la Fuente.

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 23% de impuesto a la renta.,

**3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado <u>Diciembre 31</u>	Variación <u>Porcentual</u>
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00

**4. EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de los Bancos es el siguiente:

BANCO	2013
Pichincha	232,10
US\$	<u>232,10</u>

**5. CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA & IVA**

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo del Crédito Tributario de Impuesto a la Renta es el siguiente:

EJERCICIO ECONOMICO	
Anticipo Impuesto a la Renta 2009	45,05
Anticipo Impuesto a la Renta 2010	500,62
Anticipo Impuesto a la Renta 2011	249,36
Anticipo Impuesto a la Renta 2012	188,06
Anticipo Impuesto a la Renta 2013	2,485,90
Iva Credito Tributario	898,84
Retenciones acumuladas años anteriores	178,16
<b>TOTAL</b>	<b>4,545.99</b>

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 201**

---

**6. ACTIVOS FIJOS, NETO**

Durante el año 2013

ACTIVOS FIJOS	SALDO AL 31/12/2012	ADICIONES	RETIRO/ BAJAS	SALDO AL 31/12/2013
TERRENO #8 URB. DAULE	18,360.06	-	-	18,360.06
TERRENO #9 URB. DAULE	21,802.58	-	-	21,802.56
TERRENO #10 URB. DAULE	17,212.56	-	-	17,212.56
PUERTO HONDO LT 2-0001	53,959.01	-	-	53,959.01
PUERTO HONDO LT 3-0002	113,529.60	-	-	113,529.60
PUERTO HONDO LT 43-0000	129,600.00	-	-	129,600.00
SAN FCO 300 DPTO. 3 PISO 14	53,823.91	-	-	53,823.91
EDIFICIO 5-0 PISO 1 DPTO.1	20,000.00	-	-	20,000.00
EDIFICIO 5-0 PISO 1 DPTO.2	8,750.00	-	-	8,750.00
PARQUEO #41 SAN FCO. 300	6,162.00	-	-	6,162.00
BCO. DE GUAYAQUIL PARQUEO #113~	8,121.00	-	-	8,121.00
OTROS ACTIVOS	1.83	-	-	1.83

**7. CUENTA POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de las Cuentas por Pagar es el siguiente:

# FACTURA	CLIENTE	2013
1-1-915	ORVIPESA S.A	5.000,00
		US\$ <u>5.000,00</u>

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

<b>Cuentas por pagar SRI</b>	<b>2,485.90</b>
------------------------------	-----------------

**8. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social está conformado de la siguiente forma:

<b><u>ACCIONISTAS</u></b>	<b><u>2013</u></b>
GERMANIA DOMINGUEZ CORDOVA	13,440.69
<b>Total</b>	<b>13,440.69</b>

**9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social está conformado de la siguiente forma:

<b><u>ACCIONISTAS</u></b>	<b><u>NACIONALIDAD</u></b>	<b><u>US \$ VALOR TOTAL</u></b>
GERMANIA DOMINGUEZ CORDOVA	ECUADOR	1
ORLANDO ESPINOZA ZAMBRANO	ECUADOR	799
<b>Total</b>		<b>800</b>

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**10. EFECTO DE APLICACIÓN DE NIIF**

**Bases de Preparación**

**Declaración de conformidad:**

**INMORLAN S. A.**, adoptara las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del 1 de enero de 2011 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) aceptadas en el Ecuador.

El objetivo de la información financiera, que se compone de estados financieros principales, notas y cuadros complementarios, es suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de las entidades empresariales. Esta información tiene, como condiciones básicas, que se emita regularmente con carácter predominantemente financiero.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las características cualitativas sobre las que se basan los Estados Financieros son:

Comprendibilidad.

Relevancia

Fiabilidad

Comparabilidad

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio del devengo, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre la base del negocio en marcha y continuara sus actividades operativas dentro de un futuro previsible, según lo establece la NIC 1 párrafo 23 Empresa en funcionamiento y el párrafo 25 base de medición.

**Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador. Tal como lo establece la NIC 21 Moneda funcional párrafo 9 literal a y b.

**Uso de Juicios y Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados, para lo cual deberá incluir su naturaleza y su importe en libros a la fecha del balance.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- (a) La naturaleza del supuesto u otra estimación de la incertidumbre;
- (b) La sensibilidad del importe en libros a los métodos, supuestos y estimaciones implícitas en su cálculo, incluyendo las razones de tal sensibilidad;
- (c) La resolución esperada de la incertidumbre, así como el rango de las consecuencias razonablemente posibles dentro del año próximo, respecto del importe en libros de los activos y pasivos afectados; y

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

- (d) En el caso de que la incertidumbre anterior continúe sin resolverse, una explicación de los cambios efectuados en los supuestos pasados referentes a los activos y pasivos relacionados.

**Explicación resumida de las revelaciones y ajustes por Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera**

**Principales Políticas Contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de la conversión de los estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas

Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

**Cuentas por cobras y provisión de cuentas incobrables**

La compañía INMORLAN S. A. , mantendrá cuentas por cobrar clientes cuyo instrumento de deuda serán facturas comerciales (NIC 32 párrafo 10 en concordancia con la NIC 39 párrafo 2 literal b). La medición de estas cuentas por cobrar se las realiza al Valor razonable.

Así mismo, se ajustarán las cuentas por cobrar a valor actual, y por ende el ingreso diferido.

**Propiedad, planta y equipo - Reconocimiento y medición**

Los activos de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (NIIF 1 Valor razonable o revaluación como costo atribuido párrafo 16 y 17) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro.

Todos los Activos adquiridos bajo propiedad planta y equipo estos son:

Muebles y Enseres, Instalaciones, Equipos de Computación, Equipos de Comunicación, y Vehículos en el proceso de implementación NIIF se encuentran medidos al Valor Razonable como costo atribuido.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (perdidas)" en el resultado.

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**Costos Posteriores**

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos, es reconocido su valor a resultados, las piezas importante reemplazadas en activos calificativos serán activas en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte de la propiedad planta y equipo fluyan a INMORLAN S. A. , y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento habitual de propiedad planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren. Los costos de mantenimiento importantes de los activos se activarán en la medida que generen beneficios futuros a favor de la empresa y estos mantenimientos tengan un largo plazo de duración.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

**Depreciación y vidas útiles**

La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activo se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesarios.

**Cuentas y Documentos por pagar**

La compañía INMORLAN S. A. , mantiene cuentas por pagar proveedores cuyo instrumento de deuda son facturas comerciales (NIC 32 párrafo 8 y 11) las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

**NIIF 9 Instrumentos financieros:** Clasificación y medición. La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. Como parte del proyecto del IASB de reemplazar la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”, luego de un largo proceso de revisiones, en diciembre de 2011 el IASB emitió la NIIF 9 y las disposiciones de revelación transitorias. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su

lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9. Las nuevas revelaciones son requeridas a partir de la fecha de transición de la Compañía a esta NIIF 9.

**Beneficios a los empleados**

Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica (NIC 26 párrafo 8):

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

Planes de prestaciones por retiro son acuerdos en los que una empresa se compromete a suministrar prestaciones a sus empleados, en el momento de terminar sus servicios o después, ya sea en forma de renta periódica o como pago único, siempre que tales prestaciones, o las aportaciones a los mismos que dependan del empleador, puedan ser determinadas o estimadas con anterioridad al momento del retiro, ya sea a partir de las cláusulas establecidas en un documento o de las prácticas habituales de la empresa.

Planes de aportaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar como prestaciones se determinan en función de las aportaciones al fondo y de los rendimientos de la inversión que el mismo haya generado.

Planes de prestaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar en concepto de prestaciones se determinan por medio de una fórmula, normalmente basada en los salarios de los empleados, en los años de servicio o en ambas a la vez.

Aportaciones a un fondo es el proceso de transferencia de los activos del plan a una entidad separada (el fondo), para atender al pago de las obligaciones derivadas del plan de prestaciones por retiro.

**NIC 19 Beneficios a empleados: Cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definidos y beneficios por terminación**

La enmienda principalmente requiere cambios en la presentación del costo del beneficio en el estado de resultados integrales el cual deberá dividirse en: (i) el costo de las prestaciones devengadas en el período actual (costo del servicio) y cambios en las prestaciones de servicios pasado (costo, los asentamientos y recortes), y (ii) los gastos financieros o ingresos. Además la enmienda requiere cambio de nombre de las ganancias y pérdidas actuariales a "nuevas mediciones".

Incluye de igual manera consideraciones sobre las indemnizaciones por despido, las cuales están relacionadas a la salida de flujos de efectivo relacionadas a los

costos de restructuración, con lo cual requiere reevaluar el reconocimiento de las indemnizaciones voluntarias por despido. La enmienda entrará en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

La compañía **INMORLAN S. A.**, reconoce el costo de todos los beneficios a sus empleados, a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa:

- a. Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

- b. Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedad planta y equipo, indemnizaciones por años de servicio.

Dentro de los beneficios a los empleados a corto plazo que considera la compañía **INMORLAN S. A.**, tenemos los siguientes:

- a. Sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social,
- b. Ausencias remuneradas a corto plazo (tales como las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados.
- c. Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como alimentación, transporte y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvenciones).

#### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los períodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

**INMORLAN S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

**Pronunciamientos contables y su aplicación**

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011:

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b>Normas y enmiendas</b>	<b>Contenido</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria, ejercicios iniciados a partir de (*)</b>
NIIF 3 revisada	Combinación de negocios.	01/07/2009
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados.	01/07/2009
Enmienda a NIIF 2	Pagos basados en acciones.	01/01/2010
Enmienda a NIC 38	Activos intangibles.	01/07/2010
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros.	01/01/2010
Enmienda a NIC 36	Deterioro de activos.	01/01/2010
Enmienda a NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.	01/01/2010
NIIF 3 revisada	Combinación de negocios.	01/07/2009
CINIIF 17	Distribución de activos que no son efectivos, a los dueños.	01/07/2009
CINIIF 18	Transferencia de activos desde clientes.	01/07/2009
CINIIF 9	Reevaluación de derivados implícitos.	01/07/2009
CINIIF 16	Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera.	01/07/2009

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos en la Compañía.

El resto de los criterios aplicados en el año 2011 no han variado respecto de los utilizados en el año 2010.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011.

<b>Normas y enmiendas</b>	<b>Contenido</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria, ejercicios iniciados a partir de (*)</b>
Enmienda a NIC 32	Clasificación de derechos de emisión.	01/02/2010
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados.	01/07/2010
Enmienda a NIIF 3	Combinaciones de negocios.	01/07/2010
Enmienda a NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar.	01/01/2011
Enmienda a NIC 34	Información financiera intermedia.	01/01/2011
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros.	01/01/2011
NIC 24 revisada	Revelaciones de partes relacionadas.	01/01/2011
NIIF 9	Instrumentos financieros.	01/01/2013

Otras normas emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

**INMORLAN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (revisada en el 2011)	1 de enero de 2013
NIC 27 - Estados financieros consolidados y separados (revisada en el 2011)	1 de enero de 2013
NIIF 10 - Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11 - Acuerdo de negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12 - Revelaciones en interés en otras entidades	1 de enero de 2013

**4. INCONSISTENCIAS**

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

**5. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS**

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

Aprobado por  
Orlando Espinoza Zamora  
Gerente