

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TRANSCURRIDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADAS EN DÓLARES)

Nota 1. Información General y Entorno Económico de la Asociación.

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO es una compañía dedicada a actividades de compra y venta de bienes inmuebles.

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario Primero del cantón Guayaquil el 03 de abril de 1987, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución 87-2-1-1-02401 el 09 de julio de 1987.

Nota 2. Bases de elaboración y políticas contables

Nota 2.1 Bases de Presentación de los Estados Financieros.

Los estados financieros adjuntos se han preparado a partir de los registros contables y 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 se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Nota 2.2 Políticas Contables.

Nota 2.2.1 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.

Nota 2.2.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Nota 2.2.3 Inventarios.-

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método promedio.

Nota 2.2.4 Propiedades, Planta y Equipos.-

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TRANSCURRIDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(EXPRESADAS EN DÓLARES)

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Activos	Tasas
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	Del 33 al 50%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Nota 2.2.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Nota 2.2.6 Sobregiros y préstamos bancarios.-

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Nota 2.2.7 Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Nota 2.2.8 Costos por Préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Nota 2.2.9 Impuestos a las Ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. 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.

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TRANSCURRIDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADAS EN DÓLARES)

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Nota 3. Impuestos pagados por anticipado.-

Los saldos de Impuestos pagados por anticipado al 31 de diciembre son las siguientes:

DETALLE DE LA CUENTA		2012
Impuesto Renta(Anticipos)	(1)	435.42
TOTAL		435.42

(1) Corresponde a los valores pagados en julio y septiembre de 2012 por concepto del anticipo de Impuesto a la Renta.

Nota 4. Propiedades, Plantas y Equipos.-

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de activos fijos es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA:	SALDO INICIAL	ADQUISICION	REAVALUO (DETERIORO)	SALDO FINAL
Inmuebles	70,850.74	-	128,506.00	199,356.74
SUB-TOTAL	70,850.74	-	-	199,356.74
(-) Dep. Acum. de Activos Fijos	(755.98)	-	-	(755.98)
TOTAL	70,094.76	-	128,506.00	198,600.76

El movimiento de activos en al año 2012 fue el siguiente:

COSTO	2012
Saldo Inicial	70,850.74
Adiciones	-
Ajustes	128,506.00
Saldo Final	199,356.74

DEPRECIACION ACUMULADA	2012
Saldo Inicial	755.98
Gasto del año	-
TOTAL	755.98

INMOBILIARIA TOLEDO-ANDONAEGUI S.A. INTOLANDO
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TRANSCURRIDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADAS EN DÓLARES)

Nota 5. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

La compañía está constituida con un capital de 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1 cada una. Cuyos propietarios actualmente son Maria Fernanda Valencia Villavicencio con 0.20 acciones, Christian Ahmed Valencia Villavicencio con 0.20 acciones, y Estefanía Valencia Villavicencio con 799.60 acciones, todos de nacionalidad ecuatoriana.

Reserva Legal

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

Nota 6. Resultados Acumulados por adopción 1ra. vez NIIF.-

Corresponde a los ajustes al final del período de transición (año 2011) cuyo movimiento fue el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA		2012
Activos pagados por anticipado	(1)	(858.76)
Otros Activos Corrientes	(1)	(510.84)
Activos Diferidos	(1)	(2,328.17)
Cuentas por pagar varias	(2)	2,810.77
Inmueble Local 19	(3)	128,506.00
TOTAL		127,619.00

- (1) El saldo de esta cuenta corresponde a los gastos de constitución iniciales de la compañía y otros activos que fueron reclasificados al patrimonio el 1 de enero de 2012.
- (2) El saldo de esta cuenta corresponde a varias cuentas por pagar vencidas de años anteriores que fueron dadas de baja el 1 de enero de 2012.
- (3) Corresponde a un reavalúo del local 19 del C.C.Policentro realizado a finales del año de transición (2011).

Nota 7. Aprobación de Estados Financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de accionistas el 1 de abril del 2013.