

**INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A. fue constituida en Guayaquil – Ecuador en julio 11 de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil en julio 11 de ese mismo año. Tiene como actividad principal la administración de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros adjuntos están preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo Nacional de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en cumplimiento a la Resolución No. SC Q.ICI.CPAIFRS.11.010, de octubre 11 del 2011.

Estas notas describen los saldos contables del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo con el objetivo de informar al lector de los estados financieros la situación financiera de la Compañía.

## **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

### **1. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 el detalle es el siguiente:

Caja	1.374,93
<b>Total</b>	<b>1.374,93</b>

La compañía mantiene una política de pago a proveedores, que consiste en realizar las cancelaciones de las facturas solo los días viernes, con el fin de poder administrar los pagos y atención a los proveedores.

### **2. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2012 el detalle es el siguiente:

Clientes no relacionados	1.037,46
Otras cuentas por cobrar:	
Deudores varios	1.345,42
Otras cuentas por cobrar relacionadas	20.123,57
<b>Total</b>	<b>22.506,45</b>

Clientes no relacionados: Representan importes facturados por servicio de alquiler de oficinas están pendientes de cobro, no generan intereses y vencen entre 28 a 30 días posteriores a la emisión de la factura.

### **3. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2012 el detalle es el siguiente:

Otros anticipos	480,00
<b>Total</b>	<b>480,00</b>

4. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 representan retenciones recibidas de clientes por la facturación del servicio de alquiler de oficina, el monto de retenciones en el año corriente asciende a US\$10,319.84

5. **OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a la provisión de intereses que serán cancelados en el año 2013 por un monto de US\$19.412,81 y que corresponden a obligaciones financieras contraídas por la compañía.

Este registro se realizó en aplicación a la sección 11 Instrumentos Financieros de las NIIF para las PYMES. Estos registros se efectuaron tanto en activos como en pasivo a corto y largo plazo.

6. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2012 el detalle es el siguiente:

Terrenos	497.091,07
Edificios	1.148.234,17
Vehiculos	43.741,07
Instalaciones	12.591,72
Maquinarias y equipos	1.651,00
Muebles y Enseres,	1.339,19
Bote	<u>93.006,43</u>
Subtotal	1,797.654,54
(-) Depreciación Acumulada	<u>( 437.825,42)</u>
Total	<b>1.359.829,12</b>

Terrenos.- En aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES, la compañía ajustó el a valor real los terrenos por las edificaciones que arrienda.

Edificios.- En aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES, la compañía procedió a ajustar el valor de los edificios para presentarlos a valor de mercado, el monto reconocido fue de US\$476,842,54, el ajuste se realizó en base a las valuaciones que realizó el I. Municipio de Samborondon para el cálculo de los impuestos prediales del año 2011.

7. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

En base a la aplicación de la NIIF 39 de Instrumentos financieros, la compañía registró tanto en activos como en pasivo los intereses financieros a devengarse en el futuro.

8. **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 un detalle es el siguiente:

Proveedores	93.686,36
Otros	<u>79.354,00</u>
Total	<b>173.040,36</b>

9. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2012 un detalle es el siguiente:

Banco Bolivariano C.A.	<u>8.999,80</u>
Total	<b>8.999,80</b>

Este préstamo tiene una tasa de interés de 8.82% anual.

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 un detalle es el siguiente en el año:

Impuestos por pagar	
Retenciones en la Fuente	2,461,57
Impuesto a la Renta	<u>6.884,25</u>
Total	9.345,82

11. **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2012 constituye principalmente valores recibidos de la relacionada Agritop S.A. por US\$ 122.213,38 para cubrir saldos, los cuales nos generan intereses.

12. **ANTICIPO CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 está constituida por valores recibidos de clientes.

13. **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde la duda adquirida con la compañía Crolcorp por un saldo de US\$126,851.14

14. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Corresponde al saldo del capital a largo plazo de la deuda adquirida con el Banco Bolivariano por un monto de US\$22,334.56

15. **OTRAS PROVISIONES:**

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a la provisión de intereses que serán cancelados a futuro por un monto de US\$11,362.11 y que corresponden a obligaciones financieras contraídas por la compañía.

Este registro se realizó en aplicación a la sección 11 Instrumentos Financieros de las NIIF para las PYMS.

### ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

16. **VENTAS NETAS**

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía facturó US\$ 131.287,35 que corresponde a los alquileres de Oficinas.

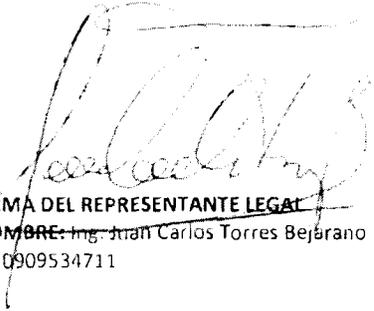
17. **IMPUESTO A LA RENTA**

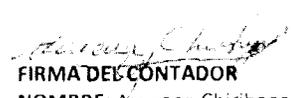
Al 31 de diciembre del 2012:

Utilidad	4.701,96
Mas	
Gastos no deducibles	<u>25.229,85</u>
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b><u>29.931,53</u></b>
23% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>6.884,25</u>
Menos:	
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	10.319,84
Credito tributario de años anteriores	<u>10.873,11</u>
<b>CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR</b>	<b>( 14.308,70)</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

18. **CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**  
Al 31 de diciembre del 2012 está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00, cada una que totalizan US\$ 800,00. El capital social de la Compañía está integrado por los accionistas Seventors Corp con el 99% de participación y la Compañía Emelsuit S.A. con el 1% de participación.
19. **APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**  
Corresponde a aportes del accionista Seventors por US\$ 17.000,00
20. **RESERVA POR VALUCION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**  
En aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES, se ha reconocido el valor de US\$716,819.43, como ajuste a valor razonables de los edificios y terrenos que son propiedad de la compañía. De la misma manera se reconoció la realización de la revaluación en un monto de US\$23,842.13 como uso del bien revaluado.
21. **GANANCIAS ACUMULADAS**  
Conforme se menciona en el párrafo anterior, se reconoció la utilidad por la realización del bien revaluado en un monto de US\$23,842.13
22. **RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**  
El monto total registrado en el Patrimonio de los Accionista por aplicación de las Normas Internacionales de información Financiera para PYMES fue de \$43,310.90

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
NOMBRE: Ing. Juan Carlos Torres Bejarano  
CI: 0909534711

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
NOMBRE: Azucena Chiriboga I.  
CI: 0919696286