

INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

INMOBILIARIA INMOSIRENA S. A. fue constituida en Guayaquil – Ecuador en agosto 26 de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de noviembre 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. 08.G.DSC.010, publicada en el R.O. No. 498 de noviembre del 2008, modificada por la resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el Suplemento del R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009.

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 2013 están constituido por depósitos generados de las cobros de las facturas por alquileres de inmuebles por un monto de US\$25.268.35.

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a los saldos por cobrar por alquiler de bienes inmuebles, el cual asciende a US\$61.590,71.

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 representan, principalmente, las retenciones en la fuente recibidas de clientes por la facturación del servicio de alquiler de oficina, cuyo monto asciende a US\$16.558,40; y, crédito tributario de IVA por retenciones efectuadas de los clientes por un monto de US\$1,826.21.

4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a la provisión de intereses de obligaciones financieras contraídas por la compañía y que serán cancelados en el año 2014 por un monto de US\$1.700,41.

Este registro se realizó en aplicación a la sección 11 Instrumentos Financieros de las NIIF para las PYMES y se encuentran registrados en activos y pasivos a corto y largo plazo.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

Terrenos	497.091,07
Edificios	1.030.265,47
Vehículos	43.741,07
Instalaciones	12.591,72
Maquinarias y equipos	1.651,00
Muebles y Enseres,	1.339,19
Bote	100.886,94
Subtotal	<u>1.687.566,46</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(444.779,18)</u>
Total	<u>1.242.787,27</u>

En el año 2013, se realizó la venta de dos oficinas por un monto de US\$99,570.28 a la compañía Hielcorp S.A.

6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, corresponden principalmente a la provisión de intereses que serán cancelados en el año 2014 por un monto de US\$357,55 y que corresponden a obligaciones financieras contraídas por la compañía. 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.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 un detalle es el siguiente:

Proveedores	35.860,20
Otros	<u>152.636,94</u>
Total	<u>188.497,14</u>

Los proveedores locales nos conceden crédito de 30 días.

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 un detalle es el siguiente:

Banco Bolivariano C.A.	20.447,39
Crolcorp	<u>126.851,14</u>
Subtotal	147.298,53
(-) Porción Corriente	
Banco Bolivariano	(11.897,89)
Crolcorp	<u>(87.663,25)</u>
Total	<u>47.737,39</u>

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 un detalle es el siguiente en el año:

Impuestos por pagar	
IVA y Retenciones en la Fuente del IVA	2.655,88
Retenciones en la Fuente	37,78
Impuesto a la Renta	<u>16.106,55</u>
Total	<u>18.800,21</u>

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 constituye principalmente valores recibidos de la relacionada Agritop S.A. por US\$ 122.213,38 para cubrir saldos, los cuales nos generan intereses.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 corresponde a préstamos de Accionistas a Largo plazo por \$ 67.986,84

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

12. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

Depreciaciones	66.886,56
Costos Operativos	8.656,79
Gastos Administrativos	38.059,51
Gastos Financieros	<u>2.986,74</u>
Total	<u>116.589,60</u>

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, está representada por US\$800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 cada una.

14. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2013 incluye ganancias netas por un monto de US\$75,801.29, y los resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en un monto de US\$43,310.90.

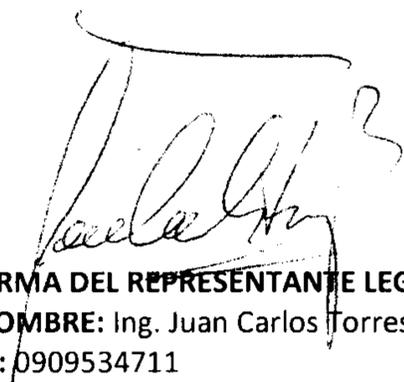
15. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2013, el resultado de ejercicio corresponde a la ganancia neta por un monto de \$26,894.03

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

16. ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

En el año 2013 la compañía realizó cobranzas por un monto de US\$77,625.94 y pagos a proveedores por US\$89,919.19.



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



FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: CPA.Lorena Soledispa.
CI: 0919696286