

Notas a los Estados Financieros Consolidados correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre 2012

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Corporación Inmobiliaria Ecuaterrazas S.A. tiene como actividad económica principal: La compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2 - BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Los Estados Financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Bases de Consolidación

Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo y al precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio promedio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales.

Propiedades y Equipos

Los ítems de Propiedades y equipos son medidos al costo menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. El costo de Propiedades y equipos al 1 de Enero del 2012, fue mantenido al costo histórico. Este costo incluye los gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de desmantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Compañía Corporación Inmobiliaria Ecuaterrazas S.A, y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

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

La entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

Depreciación y Vida Útil

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

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

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos

Edificios e Infraestructuras	20 a 60
Vehículos	10 a 20
Equipos de computación y Software	1 a 3
Otros activos fijos	2 a 10

Impuesto a la Renta

Fases en la contabilización del impuesto a las ganancias

Una entidad contabilizará el impuesto a las ganancias, siguiendo las fases (a) a (i) siguientes:

(a) Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) identificará qué activos y pasivos se esperaría que afectaran a las ganancias fiscales si se recuperasen o liquidasen por su importe en libros presente.

(c) Determinará la base fiscal, al final del periodo sobre el que se informa, de lo siguiente:

(i) Los activos y pasivos del apartado (b). La base fiscal de los activos y pasivos se determinará en función de las consecuencias de la venta de los activos o la liquidación de los pasivos por su importe en libros presente.

(ii) Otras partidas que tengan una base fiscal, aunque no estén reconocidas como activos o pasivos; como por ejemplo, partidas reconocidas como ingreso o gasto que pasarán a ser imponibles o deducibles fiscalmente en periodos futuros.

(d) Calculará cualquier diferencia temporaria, pérdida fiscal no utilizada y crédito fiscal no utilizado.

(e) Reconocerá los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, que surjan de diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados.

(f) Medirá los activos y pasivos por impuestos diferidos a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales, usando las tasas

impositivas, que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa, que se espera que sean aplicables cuando se realice el activo por impuestos diferidos o se liquide el pasivo por impuestos diferidos.

(g) Reconocerá una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras.

(h) Distribuirá los impuestos corriente y diferido entre los componentes relacionados de resultados, otro resultado integral y patrimonio.

(i) Presentará y revelará la información requerida.

Principio de reconocimiento general del impuesto diferido

Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados.

Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Siguiendo los Concepto y Principios Generales, el grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

Estado de Flujo de Efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada.

Periodo Contable

El período contable en el Ecuador es del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

1- Propiedades, planta y equipo

En el año 2012 la empresa decidió no invertir con compra de nuevos equipos, se espera que el importe obtenido por la disposición supere el importe neto en libros del activo y pasivo relacionado, no se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor.

2- HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre la fecha de término del ejercicio y la de preparación de estos estados financieros que afecten o puedan afectar los activos, pasivos y/o los resultados de la Sociedad.

3- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 15 de Marzo de 2013