

INMOIMPERIAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública Otorgada ante el notario Humberto Moya Flores en la ciudad de Guayaquil el 25 de Agosto del 2010 y aprobada mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-10-0006763 el 01 de Octubre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 14 de Octubre del 2010 con el número No. 19.775 del Registro Mercantil.

La actividad de la empresa es Administración de Bienes Inmuebles.

Domicilio principal: C.C. Parque California II Bodega C-14

Ruc. 0992721960001

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación – Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera, establecidas por la IASB y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la Sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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:

1. Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipo
2. Cálculo del valor razonable de la propiedad planta y equipo
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados
4. Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros.
5. Activos por impuestos diferidos
6. Valor razonable de los instrumentos financieros

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses) (menores a 3 meses). NIC 7 p.7, p.48 - NIIF PYMES SECC. 7

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara. NIC 12, P.5- NIIF PYMES SECC. 29, p 29.4 a 29.8

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12

30101 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO: En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador. NIC 1, p.54(r)-NIIF PYMES SECC. 4, p.4.2(r)

30601 GANANCIAS ACUMULADAS: Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

30701 GANANCIA NETA DEL PERIODO: Se registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

4 INGRESOS

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan. MC p.74 - p.77

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: Son aquellos que surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos y regalías. NIC 18, NIIF PYMES SECC. 23, p.23.3 al 23.4

4102 PRESTACION DE SERVICIOS: Se registran los ingresos por la prestación de servicios, cuando estos pueden ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa. NIC 18, p.20-NIIF PYMES SECC. 23, p.23.14

51 COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION: Comprende el costo de los inventarios vendidos, que comprende todos los costos derivados de la adquisición y transformación, así como otros costos indirectos de producción necesarios para su venta.

5104 OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION: Comprenden todos aquellos costos que no se relacionan directamente con la manufactura, pero contribuyen y forman parte del costo de producción.

42 GANANCIA BRUTA: Es la diferencia de los ingresos de operaciones continuadas menos los costos y gastos, antes del cálculo de la participación trabajadores e impuesto a la renta.

52 GASTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo. MC p.78 - p.80-NIIF PYMES SECC. 2, p.2.26, p.2.27 y p.2.42

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS: Es el importe residual que queda tras haber deducido de los ingresos los gastos, antes de la deducción de participación trabajadores e impuesto a la renta. MC p.105-NIIF PYMES SECC.5, p.5.5

61 (-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES: Valor de la participación en ganancias de operaciones continuadas a favor de trabajadores, de conformidad con el Código de Trabajo.

62 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS: Es el importe residual de la ganancia en operaciones continuadas que queda tras haber deducido de los ingresos los gastos, antes de la deducción de impuesto a la renta.

63 (-) IMPUESTO A LA RENTA: Es el impuesto corriente o la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del periodo en operaciones continuadas. NIC 12, p.5-NIIF PYMES SECC. 29, p.29.2

79 GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO

Comprende la ganancia (pérdida) neta del periodo del total de operaciones continuadas y discontinuadas. NIC 1, p.82-NIIF PYMES SECC.5,p 5.5



ARREAGA ARRIAGA ROBERT NICANOR
CONTADOR
RUC 0924326614001