

**INMOIMPERIAL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.**

**OPERACIONES**

**La Compañía mantiene sus operaciones en la ciudad de Guayaquil.**

La actividad de la empresa es alquiler de Bienes Inmuebles.

Domicilio principal: Vía Daule Km. 11.5 Centro Comercial Parque California II.

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

**1010205 - 1010208 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** Se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que es no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero (VP). NIC 32 p.11 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9 - NIIF PYMES SECC. 11

**10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:** Se registra 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 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12.

**30101 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO:** En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por participaciones en compañías nacionales, independientemente del tipo de inversión y es la que consta 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.



**ARREAGA ARRIAGA ROBERT NICANOR**  
**CONTADOR**  
**RUC 0924326614001**