

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**NOTA 1.- INFORMACION GENERAL**

- (i) **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. INMARISA**, es una sociedad anónima domiciliada y constituida en el Ecuador, mediante escritura pública de Julio 03 de 1995, asignada con el número de expediente 72722 por la Superintendencia de Compañías, lo que da lugar a que se encuentre normada y regulada por este Organismo de Control. Así mismo se encuentra inscrita en el Servicio de Rentas Internas con el Registro Único de Contribuyentes 0991325522001. La dirección de su sede social se encuentra ubicada en la Ciudadela Martha de Roldos Manzana 707 Solar 7.
- (ii) La actividad principal de la compañía **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. INMARISA**, es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
- (iii) Con fecha enero 31 del 2015, fueron aprobados los estados financieros por la Junta General de Accionistas, fecha en la que fue autorizada su publicación.

**NOTA 2.- BASES DE PREPARACION**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. INMARISA**, han sido preparados sobre la base del valor razonable, en el intercambio de los activos. De conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*NIIF*) para las PYMES (SECCION 3 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS), las mismas que exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

*Las notas a los estados financieros están de acuerdo con lo estipulado en la SECCION 8 "NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS NIIF PARA LAS PYMES"*

**NOTA 3.- MONEDA FUNCIONAL**

La nueva moneda funcional en el Ecuador es el DÓLAR ESTADOUNIDENSE, y rige a partir del 13 de Marzo del 2000, fecha en la que fue publicada en el Registro Oficial, a través de la Ley de Transformación Económica (conocida como ley trolebús y en la que se sustenta la dolarización).

A partir de esta fecha los estados financieros fueron preparados bajo la unidad monetaria del DÓLAR ESTADOUNIDENSE.

**NOTA 4.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las políticas contables más significativas, adoptadas en la preparación de los estados financieros que terminará el 31 de diciembre del 2.014.

#### 6.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye aquellos activos financieros líquidos, tales como: ingresos recibidos en efectivo y cheques, así como también cualquier otro instrumento que se pueda transformar rápidamente en efectivo.

#### 6.2 CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si fuera así el caso se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Para la recuperación de los créditos normales la compañía tiene como práctica comercial una vez entregada la mercadería, de recibir de clientes cheques postfechados por los importes de las facturas, en un plazo de 30, 60 y 90 días, quedando respaldada la cartera.

Las otras cuentas por cobrar, cuyo vencimiento son inferiores a los doce meses se las registra en el rubro del activo corriente, y las que superan los doce meses, se registran como activo no corriente.

#### 6.3 INVENTARIOS

Los costos de adquisición de los inventarios comprenden los precios de compras, los mismos que son valuados al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

A la fecha de cada periodo que se informa se analiza el estado de los inventarios para hacer el reconocimiento de posibles pérdidas por obsolescencia.

En lo relacionado a la pignoración de inventarios por garantías de pasivos, la compañía no tiene como política su aplicación.

#### 6.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo, son registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada; no se ha considerado la provisión de la pérdida de deterioro de valor, por cuanto son activos recién adquiridos, y su monto no es significativo.

El costo de adquisición de las propiedades, planta y equipo comprende el valor de la compra antes del impuesto.

El método de depreciación utilizado es el LINEAL, y sus tasas utilizadas para registrar sus desgastes son como sigue:

<b><i>Clasificación</i></b>	<b><i>Tasas</i></b>
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículo	20%

Las propiedades, planta y equipo, no tienen ninguna restricción.

## 6.5 CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar son obligaciones adquiridas por la compra de inventarios y servicios al costo o valor razonable, basadas en condiciones de créditos normales y no generan intereses a favor del proveedor.

Para la cancelación de los créditos normales por la compra de inventarios la compañía tiene como práctica comercial una vez recibida la mercadería, de entregar a proveedores cheques postfechados por los importes de las facturas, en un plazo de 30, 60, 90 y 120 días, quedando respaldado sus pasivos.

Las otras cuentas por pagar son compromisos adquiridos por otros conceptos a valor razonable, y tampoco generan intereses.

## 6.6 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes, se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar, así como también cualquier impuesto asociados con la venta cobrados por cuenta del Gobierno.

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la venta de bienes pueden ser medidos con fiabilidad.

## 6.7 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al valor razonable, y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

## NOTA 7.- INFORMACION DE APOYO PARA LAS PARTIDAS PRESENTADAS

### 7.1 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>Nota</u>	<u>2014</u> <u>USDólar</u>	<u>2013</u> <u>USDólar</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>Activo corriente</u></b>			
Doc. y Cuentas por Cobrar clientes no relac.	6.2	<u>3.859,88</u>	<u>3.859,88</u>
<b>Total Activo corriente</b>		<u>3.859,88</u>	<u>3.859,88</u>
<b><u>Activo no corriente</u></b>			
Propiedades, planta y equipo	6.4	<u>56.760,02</u>	<u>56.760,02</u>
No Depreciable		<u>21.635,78</u>	<u>21.635,78</u>
Depreciable		<u>35.124,24</u>	<u>35.124,24</u>
(-) Depreciación acumulada		<u>5.268,64</u>	<u>5.268,64</u>
<b>Total Activo no corriente</b>		<u>51.491,38</u>	<u>51.491,38</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>55.351,26</u>	<u>55.351,26</u>

		2014	2013
	<u>Nota</u>	<u>USDólar</u>	<u>USDólar</u>
<b>PASIVO</b>			
<b><u>Pasivo corriente</u></b>			
Ctas. y Documentos por Pagar	6.5	1.288,12	1.288,12
<b>Total Pasivo corriente</b>		<u>1.288,12</u>	<u>1.288,12</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>1.288,12</u>	<u>1.288,12</u>
<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>			
<b><u>Capital</u></b>			
Capital suscrito o asignado		800,00	800,00
(-) Capital suscrito no pagado		<u>(0,00)</u>	<u>(0,00)</u>
<b>Total Capital suscrito pagado</b>		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
<b><u>Reservas</u></b>			
Reserva Legal		237,29	237,29
Otras Reservas		<u>76.829,72</u>	<u>76.829,72</u>
<b>Total Reservas</b>		<u>77.067,01</u>	<u>77.067,01</u>
<b><u>Resultados</u></b>			
Pérdidas acumuladas		(23.839,12)	(23.839,12)
Ganancias(Pérdidas) neta del ejercicio		<u>35,25</u>	<u>35,25</u>
<b>Total Resultados</b>		<u>(23.803,87)</u>	<u>(23.803,87)</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<u>54.063,14</u>	<u>54.063,14</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<u>55.351,26</u>	<u>55.351,26</u>

7.2 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

		2014	2013
	<u>Notas</u>	<u>USDólar</u>	<u>USDólar</u>
<b><u>Ingresos</u></b>			
Ingresos de actividades ordinarias	6.6	4.100,96	4.100,96
<b>Total Ingresos</b>		<u>4.100,96</u>	<u>4.100,96</u>
<b><u>Gastos Operacionales</u></b>			
Gastos Administrativos		4.065,71	4.065,71
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<u>4.065,71</u>	<u>4.065,71</u>
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		<u>35,25</u>	<u>35,35</u>
<b>Ganancia (Pérdida) neta del periodo</b>		<u>35,25</u>	<u>35,25</u>

7.3 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

	2014	2013
	<u>USDólar</u>	<u>USDólar</u>
Saldo al final del periodo		
Capital social	800,00	800,00
Reserva legal	237,29	237,29
Otras reservas	76.829,72	76.829,72
Pérdidas acumuladas	(23.839,12)	(23.839,12)
Ganancia(Pérdida) neta del periodo	<u>35,25</u>	<u>35,25</u>
<b>Total Patrimonio</b>	<u>54.063,14</u>	<u>54.063,14</u>

**7.4 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

	<b>SALDOS</b>	
	<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b><u>USDólar</u></b>	<b><u>USDólar</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.</b>	<b><u>67,76</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Clases de cobros de actividades de operación</b>	<b>1.330,88</b>	
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	1.330,88	2.473,28
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(1.263,12)</b>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes o servicios	(35,00)	(2.309,50)
Otros pagos por actividades de operación	(1.228,12)	0,00
<b>Impuesto a las ganancias pagadas</b>	<b>0,00</b>	<b>(163,78)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(0,00)</u></b>	<b><u>(0,00)</u></b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(0,00)	(0,00)
Compras de activos intangibles	(0,00)	(0,00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(0,00)	(0,00)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION.</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
Financiación por préstamo a largo plazo	0,00	0,00
Pago de préstamos	(0,00)	(0,00)
Pago de pasivos por arrendamientos financieros	(0,00)	(0,00)
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**7.6 CUENTAS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<b><u>2.014</u></b>	<b><u>2.013</u></b>
	<b><u>US\$Dolar</u></b>	<b><u>US\$Dolar</u></b>
<b>Clientes varios no relacionados</b>	<b>2.639.00</b>	<b>3,859.88</b>
	<b>2,639.00</b>	<b>3,859.88</b>

**7.8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

	<b><u>Terrenos</u></b>	<b><u>Edificios</u></b>	<b><u>Total</u></b>
	<b><u>US\$Dolar</u></b>	<b><u>US\$Dolar</u></b>	<b><u>US\$Dolar</u></b>
<b>Costo</b>			
<b>1 de enero del 2014</b>	<b>21.635,78</b>	<b>35.124,24</b>	<b>56.760,02</b>

Adiciones	0,00	0,00	0,00
31 de diciembre del 2014	21.635,78	35.124,24	56.760,02

**Depreciación  
Acumulada**

1 de enero del 2.014	0,00	5.268,64	5.268,64
Depreciación anual	0,00	1.756,21	1.756,21

31 de diciembre del 2014	0,00	7.024,85	7.024,85
--------------------------	------	----------	----------

**Importe en libros**

31 de diciembre 2.013	21.635,78	35.124,24	56.760,02
-----------------------	-----------	-----------	-----------

**7.10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	<u>2.014</u> <u>US\$Dolar</u>	<u>2.013</u> <u>US\$Dolar</u>
Cuentas por pagar	1.288,12	1.288,12
	<u>1.288,12</u>	<u>1.288,12</u>

**7.13 CAPITAL SOCIAL**

	<u>2.014</u> <u>US\$Dolar</u>	<u>2.013</u> <u>US\$Dolar</u>
Capital suscrito	800.00	800.00

El saldo del capital al 2.013 y 2.014, es de \$800.00, y comprenden a 800 acciones ordinarias emitidas con un valor nominal de \$ 1.00 cada una.

Los Accionistas suscriptores de las acciones, han pagado el 100% de las acciones emitidas.

**7.14 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	<u>2.014</u> <u>US\$Dolar</u>	<u>2.013</u> <u>US\$Dolar</u>
--	----------------------------------	----------------------------------

Venta de bienes	110.00	4,100.96
	<hr/>	<hr/>
	110.00	4,100.96
	<hr/>	<hr/>

#### 7.16 CONTINGENCIAS

En lo relacionado a las posibles contingencias que pueda mantener la compañía desde el punto de vista tributario, societario y laboral, podemos indicar que no mantiene contingencias que puedan afectar significativamente a INMOBILIARIA MARIA ISABEL S. A. INMARISA.

---