

**INMOBILIARIAINDALO CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2013**

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIAINDALO Cia. Ltda.** Es una compañía constituida en el Ecuador en julio 31 de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 17 de 1998 bajo el No. 026103, su objeto social principal es la compra, venta, hipoteca con terceros, arrendamiento que no constituya arrendamiento mercantil, y toda operación con bienes muebles e inmuebles, adquisición, urbanización, planificación, etc.

El capital social inicial de la compañía fue de \$ 10'000.000,00, equivalente a US\$ 400,00 dividido en 10.000 participaciones de US\$. 0,04 cada una.

Las siguientes son políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Domicilio Principal**

La sede del domicilio legal de la compañía está ubicada en la Av. Muros N27-75 y Av. 12 de Octubre.

**NOTA 2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

**1. Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, Según resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 de 2008, la Empresa se encuentra en el tercer grupo de compañías y entidades sujetas al control de la Superintendencia de Compañías obligadas a preparar sus Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); según la resolución indicada, para este grupo se establece el año 2011 como año de transición y en el año 2012 de aplicación obligatoria. En cumplimiento de esta disposición legal, INMOBILIARIAINDALO CIA. LTDA., implemento las NIIF por primera vez en el ejercicio económico 2012.

**2. Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

A diciembre 2013 presenta un saldo de US\$ cuyo resumen se presenta de la siguiente forma:

	(usd)
Caja General	17,10
Bancos	
Pacífico	3.264,43
Produnbanco	99,61
Rumiñahui	375,39
<b>Total</b>	<b>3.756,53</b>

4

#### NOTA 4. DEUDORES COMERCIALES

El saldo al 31 de diciembre corresponde a Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Composicion de saldos:	Al 31 de diciembre de 2013
Anticipo Proveedores	1.966,44
Cuentas por cobrar proveedores	770,00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2.736,44</b>

#### NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR – FISCO

El saldo a diciembre 31 de 2013 corresponde a las retenciones de impuesto a la renta realizadas a la Empresa, conforme a lo siguiente:

	(US dólares)
Crédito Trib. a favor de la empresa (IR)	21.548,94
Crédito Trib. a favor de la empresa (IVA)	90.516,30

#### NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El saldo a diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de 5.905,88 que corresponde a las cuentas por pagar a los proveedores de bienes y servicios.

#### NOTA 7. OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US\$ dólares)
Retenciones Fte. Impto. Rta.	66,96
Retenciones Iva	100,44
<b>Total a Dic. 31/2013</b>	<b>167,40</b>

#### NOTA 8. PATRIMONIO

##### RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF PRIMERA VEZ

Conforme Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 de 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, relacionada con la adopción de las NIIF, a INMOBILIARIAINDALO CIA. LTDA. le correspondió el año 2011 como el de transición y 2012 el año de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera. A diciembre 31 de 2013, presenta un saldo de US\$ 20.977,15 que afectó positivamente al patrimonio.

#### NOTA 9. INGRESOS

Ingresos Operacionales.- A diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de US\$ 145.000,00 que corresponde a los ingresos por honorarios.

## NOTA 10. GASTOS

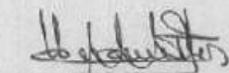
A diciembre 31 de 2013 los Gastos corresponde a:

<u>Gastos Administrativos</u>		
Intereses y multas	303,58	
Costos por mantenimiento	0,60	
Honorarios Profesionales	107.873,84	
Gastos de Oficina	57,00	
Impuestos	203,37	
Contribuciones	<u>269,50</u>	108.707,89
<u>Gastos de Ventas</u>		
Arriendo	10.043,52	
Comisiones	15.818,40	
Gastos Legales	<u>28,00</u>	25.889,92
<b>Total a Dic. 31/2013</b>		<b>134.597,81</b>

## EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y a la fecha de emisión de este informe, en opinión de la Administración de INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda., no se ha producido eventos o situaciones que pudiesen afectar en forma significativa la situación financiera de la empresa.

  
Arq. Alberto Andino Montalvo  
GERENTE GENERAL

  
Jacqueline Flores  
CONTADORA