

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO TERMINADO AL 31/12/2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, **INTEGRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INPROIN S.A.**, fue constituida el 12 de diciembre del 2002, el propósito de la compañía es la realización de los siguientes actos y contratos: a) compra, venta, comercialización, arriendo, avalúos, de todo tipo de bienes Inmuebles, ubicados dentro o fuera de la ciudad de Quito. n) Diseño, planificación, desarrollo, etc.

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa.

Los estados financieros de **INTEGRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INPROIN S.A** y las notas financieras son de exclusiva responsabilidad de la compañía los cuales fueron emitidos de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2012.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **INTEGRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INPROIN S.A.** al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

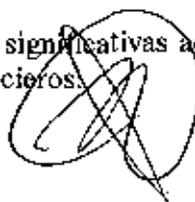
2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de **INTEGRACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INPROIN S.A.**, son responsabilidad de la compañía y han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera que están aprobadas y se presentan en dólares que es la moneda en curso legal del Ecuador.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las políticas más significativas adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros.



3.1 Efectivo y Equivalentes e Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor, al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.3 Servicios y Otros pagos por anticipado

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado o activado.

3.4 Inventarios

Los Inventarios en el curso normal de la operación, corresponden a activos mantenidos para ser vendidos o se encuentran en proceso de producción con vistas a esa venta, también se pueden encontrar en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

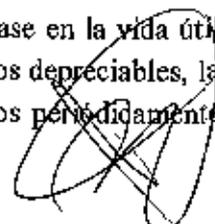
Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, según cuál sea el menor.

La Compañía realiza la medición de los Inventarios en base al Valor Neto Realizable (VNR), esta medición se realiza anualmente.

3.5 Propiedad, Planta y Equipo

Los muebles enseres, equipo de oficina y computación, así como los vehículos, se contabilizan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados periódicamente



por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

3.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

3.7 Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Hasta el momento la compañía no ha generados activos y pasivos por impuestos diferidos. En caso de generar por algún motivo este pasivo, se pagara inmediatamente a la Administración Tributaria.

3.8 Otras Obligaciones corrientes

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta. Del mismo modo se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones a empleados y los dividendos por pagar a los accionistas.

3.9 Anticipos de Clientes

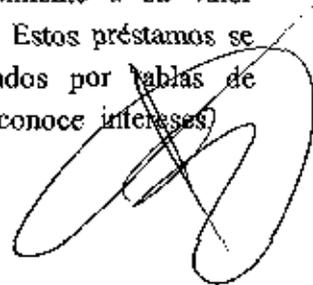
Se registra la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

3.10 Cuentas por pagar No Corrientes

Se registran la proporción de los activos no corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros.

3.10.1 Obligaciones Financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran al costo amortizado y se encuentran respaldados por tablas de amortización con sus respectivos convenios, por lo cual se reconoce intereses)



3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento

3.12 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

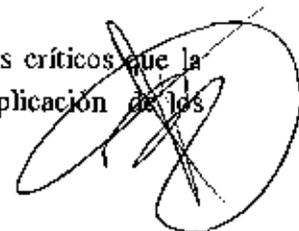
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables;



4.1 Deterioro del valor de los activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2012, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

4.2 Estimación de vida útil de Propiedad, Planta y Equipo

La estimación de vida útil y valor residual para el año 2012 se toma en consideración de acuerdo a las NIIF.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 se presentan los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Caja chica	350,00	150,00
Saldo Neto	34.560,18	150,00

6. Cuentas por Cobrar Clientes

Al 31 de diciembre de 2012 se presentan los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar Clientes		
Cuentas por Cobrar que no generan intereses	66.847,72	164703,28
Saldo Neto	66.847,72	164.703,28



7. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2012 se presentan los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Inventarios		
Inventario Materia Prima	0,00	200,00
Inventarios en Proceso	126.841,96	0,00
Inventario productos terminados	386.863,87	0,00
Saldo Neto	513.705,83	200,00

8. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 se presentan los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario IVA	545,89	1.734,76
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	44.756,76	28.218,26
Saldo Neto	45.302,65	29.953,02

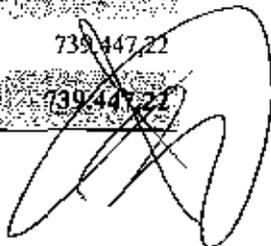
9. Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2012 se presentan los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Propiedad, Planta y Equipo		
Muebles y Enseres	13.954,16	13.954,16
Maquinaria y Equipo	122.291,81	122.291,81
Equipo de Computación	6.448,42	6.448,42
(-) Depreciación Acumulada	-107.245,29	-80.857,65
Saldo Neto	165.453,88	165.453,88

10. Otras Inversiones

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31, 2011
Inversiones en Fideicomisos		
Inversiones en Fideicomisos	337.463,05	739.447,21
Saldo Neto	337.463,05	739.447,21



11. Obligaciones Financieras

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
Obligaciones con Instituciones Financieras	630.047,05	500.599,79
Saldo Neto	630.047,05	500.599,79

12. Otros Pasivos Financieros

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
Obligaciones Financieras con P.N.	255.933,09	295.859,86
Saldo Neto	255.933,09	295.859,86

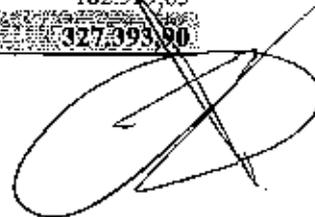
13. Patrimonio

Patrimonio	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
Capital Social		
Acciones	78.800,00	78.800,00
Reservas		
Reserva Legal	6.798,04	6.798,04
Aporte Futuras Capitalizaciones		
Aporte Futuras Capitalizaciones	31.042,49	29.084,45
Resultados Acumulados		
Ganancias Acumuladas	76.625,49	49.169,18
Utilidad del Ejercicio		27.456,31
Perdida del Ejercicio	-81.192,37	
Saldo Neto	112.073,65	191.307,98

14. Ingresos provenientes de productos principales

Los ingresos de la Compañía son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
INGRESOS		
Ventas	802.486,41	144.434,25
Otros Ingresos	465,75	182.969,65
Saldo Neto	802.952,16	327.393,90



16. Gastos por naturaleza

Gastos Administrativos y Ventas	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
Sueldos	170.234,50	51.713,16
Aportes A La Seguridad Social	24.464,88	10.675,97
Beneficios Sociales	19.372,52	4.880,84
Honorarios y comisiones	2.872,69	6.885,06
Mantenimiento y Reparaciones	2.645,88	5.297,61
Arrendamiento Operativo	10.656,00	0,00
Promoción y Publicidad	1.452,89	1.387,83
Seguros	17.489,06	10.543,47
Gastos de Gestión	1.936,93	1.931,93
Gastos de Viaje	4.617,37	0,00
Servicios Públicos	11.813,74	7.231,62
Depreciaciones de Propiedad, planta y equipo	26.387,64	26.142,84
Otros Gastos	24.895,56	29.514,46
Saldo Neto	318.839,66	156.204,79

Gastos Financieros	Diciembre 31, 2012	diciembre 31,2011
Intereses	91.182,94	75.485,83
Saldo Neto	91.182,94	75.485,83

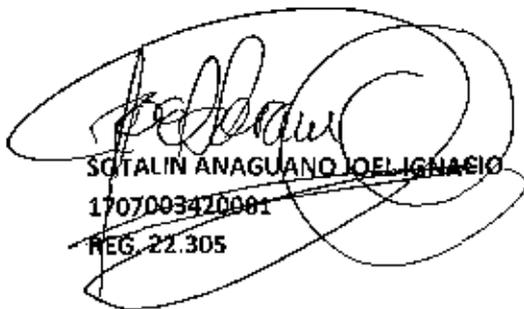
Durante el año 2012, el gasto más representativo fueron los originados por el pago de sueldos y salarios, y de los beneficios sociales a los empleados y trabajadores.

17. Contingencias

La compañía no mantiene ninguna demanda hasta el momento hasta el año 2012

18. Eventos Subsecuentes

En el periodo comprendido entre el 1ro. De enero del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero ni de otra índole que afecten los resultados de saldos e interpretaciones.



Sothalin Anaguano Joel Ignacio
1707003420001
REG. 22.305