

**INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**EXPRESADA EN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**1 INFORMACION GENERAL**

La compañía de INMOBILIARIA NAVARRETE MOSCOSO SA. (en adelante "La sociedad") que tiene como actividades las relacionadas con el negocio de inmobiliarias como participar en la compraventa de bienes raíces, casas, edificios, ciudadelas, locales comerciales, industrias, y de recreación. Centros turísticos de toda clase de bienes, para arrendarlos o venderlos íntegramente o bajo el sistema de propiedad horizontal o para administrarlos directamente y darles mantenimiento en servicios de conserjería, parqueamiento y limpieza. Su oficina principal se encuentra ubicada en Ecuador en la provincia de Manabí, en el Cantón Manta, Barrio Cordova, Av 10 y calle 18. La sociedad se constituyó mediante resoluciones en la cual se compromete a regirse por las disposiciones de la Ley de Compañías, las Normas del derecho positivo ecuatoriano que le fuese aplicable y por los estatutos sociales que de la compañía indicadas en las escrituras de constitución.

**2 ACCIONISTAS Y CONTROLADORES**

La sociedad tiene como accionistas al SR ROBERTO BOWEN MORALES, con cédula identidad No 1304039587 de nacionalidad ecuatoriana por sus propios derechos y propietario de siete acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, que totalizan USD 7,00; ZERRING TRADE INTERNATIONAL CORP, SE-P-00000002 de nacionalidad Panameña, por sus propios derechos propietario de cinco mil setecientos noventa y tres acciones, ordinaria y normativa de un dólar cada una, que totalizan USD 793.00,00; todas las acciones son iguales e indivisibles. Por lo que en el presente sesión se encuentra representada la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente suscrito y pagado el mismo que asciende a la suma de cinco mil ochocientas acciones, ordinarias, iguales e indivisibles de un valor de un dólar americano cada una.

**3 BASE DE REPRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la sociedad se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades adoptadas por el Ecuador. Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, de acuerdo a la sección 2 conceptos y principios generales y conforme a los párrafos 2.33-2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos, gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota se revelan las Áreas que implican

---

un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

#### **4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Estas políticas serán aplicadas de manera de uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario, están presentadas en Dólares de los Estados Unidos.

##### **4.1 EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazos y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Se registran con su valor nominal por las actividades procedentes de las operaciones propias de la sociedad, tales como cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios y prestación de servicios, pagos por cuentas de los empleados, intereses pagados, intereses recibidos, impuestos a las ganancias pagadas.

También se registran a su valor nominal por las actividades procedentes de inversión y actividades de financiamiento, tales como; importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo, compras de activo a largo plazo, aportes en efectivos por aumento de capital. Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Las participaciones en el capital de otras entidades quedaran excluidas de los equivalentes al efectivo a menos que sean sustancialmente, equivalentes al efectivo.

##### **4.1.1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

El importe de los flujos de efectivo procedentes de actividades de operación es un indicador clave de la medida en la cual estas actividades han generado fondos líquidos suficientes para reembolsar los préstamos, mantener la capacidad de operación de la entidad, pagar dividendos y realizar nuevas inversiones sin recurrir a fuentes externas de financiación. La información acerca de los componentes específicos de los flujos de efectivo de las actividades de operaciones útil, junto con otra información, para pronosticar los flujos de efectivo futuros de tales actividades.

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de operaciones derivan fundamentalmente de las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad, por tanto, proceden de las operaciones y otros sucesos que entran en la determinación de las ganancias o pérdidas netas.

#### 4.1.2 ACTIVIDADES DE INVERSION

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión es importante, porque tales flujos de efectivo representan la medida en la cual se han hecho desembolsos para recursos que se prevé van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

#### 4.1.3 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

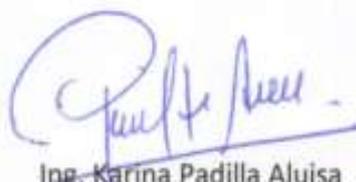
Es importante la presentación separada de los flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación, puesto que resulta útil al realizar la predicción de necesidades de efectivo para cubrir compromisos con los suministradores de capital a la entidad.

#### 4.2 CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Cuando cualquier integrante de la sociedad adquiere acciones de la misma (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio de neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos del patrimonio de la sociedad.



Sr. Carlos Navarrete Ortiz  
**GERENTE GENERAL**



Ing. Karina Padilla Aluisa  
**CONTADORA**