

INMOROCAST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

OPERACIONES Y OBJETO SOCIAL

La compañía está constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene como objeto social dedicarse a las actividades de construcción de viviendas.

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1 BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial N°. 378 del 10 de julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N°. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2012 y el período de transición es el año 2011.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objeto de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujo de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones.

CAJA – BANCOS

Incluye dinero en efectivo, depósitos disponibles en bancos. A la fecha, registra tres cuentas corrientes en dos bancos de la ciudad. (dos cuentas en banco de Machala y una en banco Bolivariano).

2 CUENTAS POR COBRAR

RECONOCIMIENTO

Las cuentas por cobrar son generadas por la venta de locales que INMOROCAST S.A. construye en el Centro Comercial Oro Plaza, de la ciudad de Machala.

3 PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

La provisión de las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

Lo que indica la Ley de Régimen Tributario, 1% por el saldo por cobrar de las ventas del ejercicio.

4 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Se reconocen como propiedades, plantas y equipos, todos aquellos bienes de propiedad de la entidad, que están destinadas al uso propio, que tienen una durabilidad de tres años o más, que representan un beneficio económico futuro y cuyo valor individual es mayor trescientos dólares.

Todos los elementos de propiedades, planta y equipo, excepto terrenos y edificios se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Se revisará como mínimo el término de cada período anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

5 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se reconoce como transacciones con partes relacionadas aquellas operaciones que se realizan con accionistas, miembros de la administración con influencia significativa en las decisiones de la compañía, familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de accionistas o administradores con influencia significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se registraran como CUENTAS POR COBRAR O POR PAGAR RELACIONADAS. No registramos operaciones de este tipo.

6 CUENTAS POR PAGAR

Se registran a su valor nominal y en el momento en que se recibe el bien o servicio, no generan intereses, se liquidan en el corto plazo, por lo general son a 30/60 días.

7 CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos de instituciones financieras que generan intereses y se liquidan en el largo plazo, por lo general más de un año.

8 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Los beneficios sociales a empleados se reconocen en el momento de la contratación de personal y la legalización de la relación laboral, los beneficios a considerar son:

- e) Beneficios a corto plazo, tales como: Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social, ausencias remuneradas por enfermedad y por otros motivos; participación en las utilidades e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes tras el cierre del período) para los empleados actuales;

9 IMPUESTOS POR PAGAR

Impuesto corriente es la cantidad a pagar o recuperar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período actual o de periodos contables anteriores. Por el impuesto corriente a pagar, una entidad reconocerá un pasivo por impuestos corrientes. Si el importe pagado excede el importe adeudado, la entidad reconocerá un activo por impuestos corrientes.

La entidad medirá el impuesto corriente usando las tasas impositivas y las leyes fiscales que hayan sido aprobadas.

ANEXOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Caja – Bancos es el siguiente:

		2013
Caja General	U.S. \$	800.00
Bancos		5.328.78
TOTAL	U.S. \$	6.128.78

2.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Cuentas por Cobrar es el siguiente:

		2013
Cuentas por Cobrar Clientes	U.S. \$	461.924.15
Otras Cuentas por Cobrar		41.036.69
TOTAL	U.S. \$	502.960.84

3.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Activos por Impuestos Corrientes es el siguiente:

		2013
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	U.S. \$	1.256.22
Crédito Tributario I.V.A.	U.S. \$	850.549.70
TOTAL	U.S. \$	851.805.92

4.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Propiedades, Plantas y Equipos es el siguiente:

		2013
Edificios	U.S. \$	0.00
Maquinarias y Equipos		860.41
Muebles y Enseres		1.040.00
Equipo de Computación		9.581.94
Vehículo		
(-) Depreciación Acumulada		-8.229.51
TOTAL	U.S. \$	3.252.84

5.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Activos Diferidos es el siguiente:

		2013
Terrenos	U.S. \$	500.000.00
Edificio	U.S. \$	128.897.34
Edificio Las Peñas	U.S. \$	115.153.79
TOTAL	U.S. \$	744.051.13

6.- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Proveedores es el siguiente:

		2013
Proveedores Varios	U.S. \$	1.267.130.27
Otras Cuentas por Pagar	U.S. \$	58.130.36
TOTAL	U.S. \$	1.325.260.63

7.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Pasivos por Impuestos Corrientes es el siguiente:

		2013
Servicio de Rentas Internas SRI	U.S. \$	10.347.29
TOTAL	U.S. \$	10.347.29

8.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Créditos a favor de Bancos es el siguiente:

		2013
Anticipo de Clientes	U.S. \$	4.580.657.86
TOTAL	U.S. \$	4.580.657.86

9.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Beneficios a Empleados es el siguiente:

		2013
Beneficios Empleados Corto Plazo	U.S. \$	67.496.54
TOTAL	U.S. \$	67.496.54

10.- GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la cuenta Ganancias Acumuladas es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2012	U.S. \$	0.00
Resultado de Aplicación NIIF 1era. Vez		0.00
TOTAL	U.S. \$	0.00

Css.-