

ECUATECVA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2013

ECUATECVA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA

ECUATECVA S.A. se constituyó como una sociedad anónima según escritura pública otorgada el 21 de Agosto de 2000, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil e inscrita el 15 de Noviembre de 2000 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PARA PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***3.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

3.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

3.3 Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

3.4 Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo y constan de mobiliario y equipos existentes al 1 de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF PARA PYMES.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, conforme a los siguientes plazos:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos de revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

3.5 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión constan de un local comercial ubicado en el Edificio Riviera del Mar en el Cantón Salinas.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de las propiedades de inversión a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta en 20 años.

3.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La tasa de impuesto fue del 22% para el cierre del 2013 y en el 2012 fue del 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del “Anticipo mínimo de impuesto a la renta”, corresponde a la suma de los siguientes porcentajes el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

3.8 Gastos

Los 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.

Nota 4.- EFECTIVO

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Disponible	21.711.00	49.107.00	- 27.396.00
Bancos	70.531.00	4.214.00	66.317.00
TOTAL	92.242.00	53.321.00	38.921.00

Los saldos en efectivo son de libre disponibilidad y no generan intereses.

Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar, cerraron de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Variación
	2013	2012	
Clientes	470.881.00	332.392.00	138.489.00
Relacionadas		98.849.00	- 98.849.00
TOTAL	470.881.00	431.241.00	39.640.00

Las cuentas por cobrar son locales y corresponden a saldos por cobrar por concepto de arriendos de oficinas y de financiamientos a terceros realizados en su mayoría en períodos anteriores.

Nota 6.- ACTIVOS FIJOS

El movimiento del año fue como sigue:

	31/12/2012	Adiciones	Disminuciones	31/12/2013
Muebles y Enseres	-			-
Maquinaria y Equipo	571.00	-	-	571.00
Equipos de Computación	4.124.00	-	-	4.124.00
Depreciación	- 4.695.00	-	-	- 4.695.00
TOTAL	-	-	-	-

Nota 7.- PROPIEDADES DE INVERSION

	31/12/2012	Adiciones	Disminuciones	31/12/2013
Terrenos	-			-
Edificio	53.697.00	-	-	53.697.00
Depreciación	- 5.370.00	- 2.684.00	-	- 8.054.00
TOTAL	48.327.00	- 2.684.00	-	45.643.00

Corresponde a un local comercial en el Edificio Riviera del Mar en Salinas, se deprecia con el método de línea recta, con una vida útil de 20 años.

Nota 8.- CUENTAS POR PAGAR

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Accionistas	590.202.00	591.050.00	- 848.00
Beneficios sociales	698.00	450.00	248.00
Otras		1.809.00	- 1.809.00
TOTAL	590.900.00	593.309.00	- 2.409.00

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

Nota 9.- IMPUESTOS

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta corriente (a)		208.00	- 208.00
Impuesto al Valor Agregado	2.115.00	1.986.00	129.00
TOTAL	2.115.00	2.194.00	- 79.00

Al cierre del ejercicio 2013, no se presentaron impuestos por pagar.

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Dic-31	
	2013	2012
Saldo al inicio del año	- 208.00	- 640.00
Pago del impuesto a la renta		640.00
Pago de anticipo	- 1.049.00	- 2.264.00
Retenciones en la fuente		208.00
Impuesto causado	1.257.00	2.264.00
Saldo al final del año (a)	-	208.00

Nota 10.- PATRIMONIO

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Capital social	800.00	800.00	-
Aportes para futura capitalización	230.000.00	230.000.00	-
Resultados acumulados	- 208.492.00	- 205.723.00	- 2.769.00
Resultados del ejercicio	- 2.327.00	- 2.769.00	442.00
TOTAL	19.981.00	22.308.00	- 2.327.00

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Los resultados acumulados se componen de:

	Dic-31		Variación
	2013	2012	
Resultados acumulados	- 1.904.00	865.00	- 2.769.00
Ajustes por adopción de NIIF por primera vez	- 206.588.00	- 206.588.00	-
	- 208.492.00	- 205.723.00	- 2.769.00

Nota 11.- ESTADO DE RESULTADOS

	2013	2012	Variación
Ingresos ordinarios	13.190.00	14.521.00	- 1.331.00
Gastos de ventas.- Publicidad	193.00	-	193.00
Gastos administrativos	14.067.00	15.026.00	- 959.00
Gastos financieros	-	-	-
Otros	-	-	-
TOTAL GASTOS	14.260.00	15.026.00	- 766.00
Resultados antes de impuestos	- 1.070.00	- 505.00	- 565.00
Participación a trabajadores	-	-	-
Impuesto a la renta (Nota 9)	- 1.257.00	- 2.264.00	1.007.00
RESULTADOS DEL AÑO	- 2.327.00	- 2.769.00	442.00

Los ingresos están compuestos de la siguiente manera:

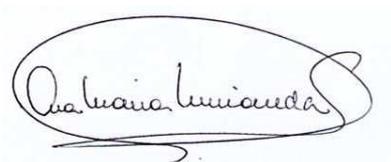
	2013	2012	Variación
Ingresos actividades ordinarias			
Arriendos	-	2.600.00	- 2.600.00
Prestación de servicios	-	190.00	- 190.00
Otras rentas grabadas	13.190.00	11.731.00	1.459.00
TOTAL INGRESOS	13.190.00	14.521.00	- 1.331.00

Los gastos se distribuyeron como se detalla a continuación:

	2013	2012	Variación
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	6.000.00	6.793.00	- 793.00
Aportes al IESS	1.789.00	2.026.00	- 237.00
Beneficios sociales	250.00	445.00	- 195.00
Honorarios profesionales	76.00	-	76.00
Mantenimiento y reparaciones	1.990.00	1.258.00	732.00
Impuestos, contribuciones y otros	771.00	1.507.00	- 736.00
Depreciación	2.685.00	2.685.00	-
Otros	506.00	312.00	194.00
GASTOS FINANCIEROS	-	-	-
OTROS	-	-	-
TOTAL GASTOS	14.067.00	15.026.00	- 959.00

Nota 12.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte del Directorio, esto es 31 de marzo de 2014, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Contador