

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al Diciembre del 2012

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero interino del Cantón Guayaquil, Abg. Virgilio Jarrin Acunzo, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil bajo el número 18057 del Repertorio el día 29 de mayo del 2.001.

El capital autorizado es de Quince mil dólares (US\$ 15.000,00) y el capital suscrito y pagado es de siete mil quinientos dólares (US\$7.500,00) dividido en quince acciones ordinarias y nominativas de quinientos dólares cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil en la calle Pedro Carbo 1015 entre la calle Colón y Sucre, y su actividad principal es la Administración de Bienes Inmuebles.

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2012 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

a) Moneda funcional.

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen en valor en la cuenta corriente de la compañía en el sistema financiero.

CAJA – BANCOS	Año 2012	Año 2011
Guayaquil	US\$ 2.396,47	US\$ 971,99
TOTAL	US\$ 2.396,47	US\$ 971,99

c) **Cuentas por Cobrar**

Corresponde a las cuentas por cobrar a la fecha por facturaciones que la compañía realiza por sus actividades cotidianas.

CUENTAS POR COBRAR	Año 2012	Año 2011
Cientes Relacionados	US\$ 535,00	US\$ 255,68
TOTAL	US\$ 535,00	US\$ 255,68

d) **Pagos Anticipados**

Se Refiere a los Anticipos de Impuesto a la Renta entregados al Servicio de Rentas Internas.

PAGOS ANTICIPADOS	Año 2012	Año 2011
Retenciones en la Fuente	US\$ 323,32	US\$ 350,66
Anticipos Impuesto Renta	US\$ 9.245,91	US\$ 8.498,75
TOTAL	US\$ 9.569,23	US\$ 8.849,41

e) **Cuentas en Participación**

Las Cuentas en Participación corresponden a las cuentas del Patrimonio de las Compañías cuyas Acciones de su Capital Social, le corresponden a la Compañía Ofiasa Oficinas y Acciones S.A., al 31 de diciembre del 2.012.

CUENTAS PARTICIPACION	Año 2012	Año 2011
Juan Marcet Cia. Ltda.	US\$2.433.068,21	US\$422.400,00
Industrias Unidas Cia. Ltda.	US\$1.957.997,19	US\$ 44.000,00
Equipos y Predios Cia Ltda.	US\$2.585.541,12	US\$ 6.384,00
TOTAL	US\$6.976.606,52	US\$472.784,00

f) **Inversiones**

Corresponde a la Cuenta de Inversión para aumento de Capital para futuras Capitalizaciones que la Compañía Ofiasa invierte en Industrias Unidas Cia. Ltda.

Nota No. 3 Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones tributarias y deudas contraídas por la empresa, con compañías Relacionadas, rubro que no devengan interés alguno:

CTAS X PAGAR	Año 2012	Año 2011	VARIACION
Obligacion Tributaria	US\$ 1.441,86	US\$ 1.052,73	US\$ 389,13
Cias. Relacionadas	US\$ 201.263,86	US\$ 33,42	US\$ 201.230,44
Oblig., por Pagar		US\$472.784,00	US\$ -472.784,00
TOTAL	US\$ 202.705,72	US\$473.870,15	US\$ 271.164,43

Nota No. 4. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por 15 Acciones, ordinarias y nominativas de 500 dólares cada una, distribuido de esta manera en este año por la aplicación de NIFF el patrimonio se vio afectado

PATRIMONIO	Año 2012	Año 2011	Variacion
CAPITAL	US\$ 7.500,00	US\$7.500,00	-
RESERVA LEGAL	US\$ 57,45	US\$ 57,45	-
PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	US\$ 79,40	US\$ 79,40	-
UTILIDAD ACUMULADAS	US\$ 1.141,06	US\$ 1.113,61	US\$ 27,45
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	US\$ 6.976.606,52	US\$ -	US\$ 6.976.606,52
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$ 1.175,87	US\$ 399,27	US\$ 776,60
TOTAL	US\$6.986.401,5	US\$ 8.990,93	US\$ 6.977.410,57


JUAN R. MARCET GHIGLIONE
 GERENTE


CESAR VILLAFUERTE A.
 CONTADOR
 REG. # 0.502