

**ECUASIA S.A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS AÑO 2012**

Notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2012.

**1. Información general**

*ECUASIA S.A. Es una Sociedad Anónima con EXPEDIENTE: 114235, radicada en el Ecuador, Guayaquil con RUC 0992333847001 con domicilio ubicado en la ciudad de Guayaquil, cuya dirección es Pichincha 724 y Sucre. Su actividad principal es Compra, venta alquiler, explotación de Bienes Inmuebles.*

**2. Bases de elaboración y políticas contables**

*Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la norma internacional de información financiera para PYMES emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB).*

*Este año 2012 representa el primer año de presentación de la información financiera de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, por lo que el periodo de transición cubre desde enero a diciembre del 2011.*

**3. financieros**

**a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

*En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.*

**b) Efectivo y Equivalentes de efectivo**

*El efectivo y sus equivalentes se registran cuando se reciben las papeletas de depósito debidamente selladas por la institución financiera.*

**c) Inversiones Temporales**

*Se registran todas las inversiones que la compañía realice y que se convertirán en efectivo a corto plazo.*

**d) Documentos y cuentas por cobrar clientes**

*La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses*

*Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.*

*El reconocimiento de las cuentas se establece por la exigibilidad de acuerdo al tiempo definido de la siguiente manera:*

*Cuentas menores a un año serán reconocidas como corrientes (corto plazo)*

*Cuentas mayores a un año serán reconocidas como no corrientes (largo plazo).*

CONCEPTO	2012	2011
Cuentas por cobrar no relacionados	1.120.43	770.73
TOTALES	1.120.43	770.73

**e) Cuentas por cobrar Tributarias**

*Se registra el crédito tributario de IVA de acuerdo con las facturas expedidas por nuestros proveedores debidamente legalizadas y autorizadas por el Servicio de Rentas Internas, así como también las retenciones efectuadas por nuestros clientes y el Anticipo del impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal.*

CONCEPTO	2012	2011
Crédito Tributario Retenciones Impuesto a la Renta	160.48	160.48
TOTALES	160.48	160.48

***e ) Otras cuentas por cobrar***

***Este rubro se refiere a los préstamos y anticipos otorgados a los empleados, y a terceros.***

***f ) Gastos pagados por Anticipados***

***Se registran todos los gastos pagados por anticipado y que aun no se ha devengado el uso o el consumo del mismo.***

***g) Propiedades, planta y equipo***

***Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Se considerará como partidas de propiedad planta y equipo cuando el desembolso cumpla con las condiciones previstas en las NIIF para el reconocimiento de los activos y los criterios contables siguientes:***

***El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento***

***Los desembolsos relacionados con la construcción y desarrollo de las instalaciones de acuerdo con lo establecido en la SECCION 17 propiedad planta y equipo serán capitalizados a la cuenta de construcciones en proceso; una vez concluida las obras serán clasificadas como parte del activo correspondiente.***

***Los costos por intereses de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos no son capitalizados, por lo que forman parte del grupo de gasto***

***La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales***

<b>PARTIDAS (CUENTAS)</b>	<b>PORCENTAJES</b>
<i>Propiedad planta y equipo</i>	<i>5 por ciento</i>
<i>Muebles y enseres (Mobiliarios)</i>	<i>10 por ciento</i>
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>10 por ciento</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10 por ciento</i>
<i>Vehículos</i>	<i>20 por ciento</i>
<i>Edificios</i>	<i>5 por ciento</i>
<i>Equipos informáticos</i>	<i>33.33 por ciento</i>

*Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.*

CONCEPTO	2012	2011
Edificios	642.606.12	642.606.12
Muebles y enseres	3.938.50	3.938.50
Equipo de Computación	1.125.00	1.125.00

Depreciación Acumulada	-74.391.63	-43.095.15
TOTALES	573.277.99	604.574.47

**f) Deterioro del valor de los activos**

*En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.*

*Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados*

*Para el cálculo del deterioro se determina entre el 2% y el 10 % los valores de rescate dependiendo del desgaste de cada una de las partidas que se involucran en propiedad planta y equipo los mismos que podrán ser modificados a futuro dependiendo de los indicios que muestren en cada período.*

**g) Inversiones a Largo Plazo**

*Se registran todas las inversiones que la compañía realice tanto en bienes como en títulos y que se espera un retorno en un plazo superior de un año.*

**h) Impuesto a las ganancias**

***El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.***

***El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso.***

***El impuesto 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 incrementen la ganancia fiscal en el futuro.***

***Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.***

***Existen varias normas de aplicación de crédito fiscal como:***

- ***Retenciones en la fuente en ventas que será aplicada para el pago del impuesto a la renta anual, en el caso de exceder el monto a pagar del impuesto en el período presente se podrá aplicar al período siguiente o bien presentar el reclamo por devolución al servicio de rentas internas.***
- ***El anticipo del impuesto a la renta, mismo que será aplicado como crédito al impuesto sobre la renta del período siguiente, en caso de exceder el monto del impuesto a pagar de dicho período se podrá aprovechar su aplicación en un plazo máximo de tres años posterior a dicho período. El monto no utilizado se reconocerá como una pérdida en el período que no se aplique dicha diferencia.***

***Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia 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 ganancias 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 ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, 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.*

**a) Cuentas por pagar**

*Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales que no tienen intereses. También se registran los pagos realizados por los directivos y accionistas de la compañía por gastos operativos de la empresa realizados por urgencia o para solventar periodos de iliquidez.*

**i) Documentos por pagar**

*Se registran todos los acreedores comerciales pendiente de pago y que son obligaciones basadas en condiciones de crédito a plazo, que tengan o no intereses y que se haya firmado un titulo ejecutivo.*

**j) Sobregiros y préstamos Bancarios a Corto Plazo**

*Se registran todas las acreencias con instituciones del sistema financiero y cuya obligación de pago sea menor a 360 días, así como sus intereses devengados.*

**k) Beneficios a los empleados y pagos Indemnizatorios**

*El pasivo por obligaciones de beneficios a los empleados se relaciona con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley.*

***l) Obligaciones a largo plazo***

*Se registran todas las acreencias con acreedores nacionales e internacionales y cuya obligación de pago sea mayor a 360 días, así como sus intereses devengados.*

***m) Ingresos Anticipados***

*Son ingresos recibidos pero que la prestación o el servicio no ha sido consumido o entregado, y que se van a consumir o devengar en un plazo estipulado en el contrato.*

***n) Patrimonio***

*Representa el monto en aportaciones de capital por cada uno de los socios/accionistas.*

CONCEPTO	2012	2011
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
<b>APORTES DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>6.340.38</b>	<b>6.340.38</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>292.05</b>	<b>292.05</b>

<b>OTRAS RESERVAS</b>	<b>1.398.00</b>	<b>1.398.00</b>
<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>1315.79</b>	<b>637.50</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>3.145.83</b>	<b>678.29</b>
<b>TOTALES</b>	<b>13.292.05</b>	<b>10.146.22</b>

**ñ) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

*Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes o servicios a plena satisfacción*

*Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.*

<b>CONCEPTO</b>	<b>2012</b>
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>73.212.68</b>
<b>TOTALES</b>	<b>73.212.68</b>

**o) Mejoras, Reparaciones y Mantenimiento:**

*Las mejoras, las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan; así como otros gastos aplicables al entorno del negocio.*

<b>CONCEPTO</b>	<b>2012</b>
<b>MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES</b>	<b>11.279.32</b>
<b>TOTALES</b>	<b>11.279.32</b>

-----  
**Miguel Ángel Hervas Velasco**  
**Gerente General**  
**C.C. 0909594673**

-----  
**Ing. Karine Salazar**  
**Contador Reg. Nac. 27337**