INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.

Contenido del Informe

- Carta del Contador General
- Estados Financieros
- Notas a los Estados Financieros

CONFIDENCIAL
Administración y Finanzas
Guayaquil, 9 marzo de 2013

INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.

Informe del Contador

Revisión de Estados Financieros Interinos

A los señores Directores y Accionistas:

Revisado el Estado de Situación Financiera de INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A. al 30 de junio del 2004 y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el ejercicio económico antes indicado. Estos estados financieros interinos y sus correspondientes notas son responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Don Eduardo S. A. El análisis razonado y los hechos relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.

Los estados financieros y notas presentadas al 31 de diciembre del 2012, se encuentran en base a las NIFF para Pymes y en base a la normativa de la Superintendencia de Compañías y a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Basados a la revisión de los estados financieros interinos al 31 de diciembre del 2012, no tenemos conocimiento de ajustes significativos que debieran ser efectuados a los mismos, para que estén de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

ACTIVOS	
Activos Corrientes	
Caja y Bancos (Nota 1)	3.249,83
Crédito Fiscal (Renta) (Nota 3)	328,29
Total Activos Corrientes	**3.578,12**
Activos Fijos	
Inmuebles (Nota 6)	83.350,69
Depreciación Acumulada (Nota 6)	3.730,25
Total Activo Fijos	**79.620,44**
TOTAL ACTIVOS	**83.198,56**
PASIVOS	
Pasivos Corrientes	
Cuentas por Pagar Administración Tributaria (Nota 10)	30,30
Total Pasivos Corrientes	**30,30**
TOTAL PASIVOS	**30,30**
PATRIMONIO	
Capital Social Pagado	800,00
Aportes de Accionistas (Nota 14)	13.000,00
Resultado Acumulados de NIIF	68.429,69
Utilidades Acumuladas (Nota 15)	837,14
Utilidad del Ejercicio (Nota 16)	101,43
Total Patrimonio de Accionistas	**83.168,26**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**83.198,56**

INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DESDE 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

	Saldos al 31 Diciembre del 2012
INGRESOS OPERACIONALES	
Ingresos operacionales no gravados	4.800,00
Ingresos varios	100,00
TOTAL INGRESOS	**4.900,00**
COSTOS Y GASTOS	
Gastos de Administración (Nota 19)	4.768,27
TOTAL COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES	**4.768,27**
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**131,73**
IMPUESTO A LA RENTA	**30,30**
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	**101,43**

INMOBILIARIA DON EDUARDO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Capital Social	Aportes de Accionistas	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidades Acumuladas (perdidas)	Ajuste conversión a NIIF	Total Patrimonio
Saldos Diciembre 31 2011	800,00	13.000,00	-	-	837,14	68.429,69	83.066,83
Aumento	-	-	-		101,43	-	101,43
Disminución	-	-	-	-	-	-	-
Saldos 31 de diciembre 2012	800,00	13.000,00	-		938,57	68.429,69	83.168,26

INMOBILIARIA DON EDUARDO S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

1. Actividades

La Compañía fue constituida en Junio 30 de 2004 en Ecuador su actividad es de ventas artículos de bazar. Inició operaciones en Junio 30 de 2004 y actualmente opera con una oficina de control administrativo y una bodega de producción y logística en la ciudad de Guayaquil, desde las bodegas de logística de distribuye la mercaderías a diferentes partes del país. La Compañía es poseída por el Sr. Eduardo Adum Wated en un 50.00% y la Sra. Lidia Nehme de Adum en un 50.00% conformando el 100% del paquete accionario de la empresa.

La compañía no posee trabajadores contratados para desarrollar su actividad bajo relación de dependencia directa.

2. Políticas Contables Significativas

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados y a normas

ecuatorianas de contabilidad, las cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros.

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera

Políticas Contables Significativas
"NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2012.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estamos financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a $4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

La compañía Inmobiliaria Don Eduardo S. A. aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 1 de enero del 2012 siendo el año 2011 el período de transición.

Activos Fijos

Los Activos fijos están registrados al costo de adquisición, depreciados por el método de línea recta basados en las Normas establecidas en las Leyes Ecuatorianas y sus Reglamentos para su aplicación.

Inmuebles	5%

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 10% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas, este cálculo procede una vez que se cierren los estados financieros del ejercicio económico.

Políticas Contables Significativas

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 23% sobre la base imponible. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga. Este cálculo procede una vez que se cierren los estados financieros del ejercicio económico, el mismo que no fue positivo por ende no genera pago impuestos.

Ingresos Costos y Gastos

La Empresa ha contabilizado ingresos de enero a diciembre en base a los cobros de efectivo de nuestro clientes y con estos flujos se pagados los pastos operativos y financieros de la compañía.

Utilidades Acumuladas
Actualmente la empresa registra en su contabilidad en la cuenta Utilidades Acumuladas de ejercicio Anteriores la suma de $ 101,43 al cierre del presente ejercicio económico 2012.

Notas a los Estados Financieros

1. Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre caja y bancos consisten de lo siguiente:

	Mayo 31 del 2010
	US (Dólares)
Cajas	3.249,83
Total Caja y Bancos	**3.249,83**

Cajas: Representan los fondos que se encuentran en caja los cuales son destinados para compras menores.

2.- Cuentas por Cobrar a la Administración Tributaria: Representan créditos tributarios no compensados, originados por las retenciones en fuente que le realizaron nuestros clientes a la empresa, anticipo de impuesto a la renta pagado al Servicio de Rentas Internas, saldos a favor de la empresa que serán compensados según lo indica la Ley de Régimen Tributario Interno.

3.- Activos Fijos

Al 31 de Diciembre las cuentas de Activos fijos:

	Diciembre 31 del 2012
	US (Dólares)
Inmuebles	79.620,44
Total Activos Fijos	**79.620,44**

En este grupo de cuentas encontramos aquellos bienes inmuebles que la compañía posee y que sirven para desarrollar sus actividades. Activos fijos que son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada y basados en las Normas establecidas en las Leyes Ecuatorianas y sus Reglamentos para su aplicación con aplicación de la NiiF 16 en la revaluación de ciertos activos fijos con vida útil ya depreciados.

4.- Cuentas por Pagar Administración Tributaria:

Al 31 de Diciembre las cuentas por pagar a la administración tributaria consisten de lo siguiente:

	Diciembre 31 del 2012
	US (Dólares)
Impuesto a la Renta	30.30
Total Obligaciones con la Administración Tributaria.	**30,30**

5.- Aportes de Accionistas:

Al 31 de diciembre los Aportes de Accionistas consisten en:

	Diciembre 31 del 2012
	US (Dólares)
Aportes Futuras Capitalizaciones Sr. Eduardo Adum	6.500,00
Aportes Futuras Capitalizaciones Sra. Lidia Nehme de Adum	6.500,00
Total Aportes de Accionistas	**13,000,00**

Son valores las cuales se aportaran a futuro al capital de la empresa, y se mantendrán en esta cuenta hasta que se legalice el aumento de capital.

6.- Utilidades Acumuladas:

Al 31 de Diciembre las Utilidades Acumuladas consisten en lo siguiente:

	Diciembre 31 del 2012
	US (Dólares)
Utilidades de Acumuladas de Ejercicio hasta ejercicio 2011	837,14
Total Utilidades Acumuladas	**837,14**

7.- Ingresos operativos:

Los ingresos operativos de la empresa sumaron $ 4.900,00 en el presente ejercicio fiscal.

8.- Gastos de Administración:

Al 31 de Diciembre el saldo de los gastos de administración consiste en lo siguiente:

GASTOS DE ADIMINSTRACION	**Diciembre 31 del 2012**
Suministros	16,00
Impuestos y contribuciones	518,42
Depreciación de Activos fijos	746,05
Amortizaciones de Gastos	1.835,49
Mantenimiento y Reparaciones	1.650,03
Otros Gastos	2,28
TOTAL GASTOS, OPERACIONALES	4.768,27

Dentro de los Gastos de administración son aquellos gastos en los que incurre la compañía para sus operaciones y representan flujos de salidas de recursos, entre ellas tenemos son gastos como Suministros, impuestos, depreciaciones, amortizaciones, mantenimiento entre los más representativos.

Javier Tenesaca Duarte
Contador General
RUC 0910190222001.
Reg. Nac. 0.29134.