INMOBILIARIA EVIME S.A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

1. **Descripción del negocio**

INMOBILIARIA EVIME S.A. es una compañía cuya participación accionaria es de propiedad de las compañías ECUAPLUS S.A. y JILAN S.A. de Ecuador. La compañía fue constituida bajos las leyes de la República del Ecuador el 28 de Enero del año 2005 e inscrita el 28 de Marzo del año 2005 Las oficinas administrativas y actividades principales de la compañía son desarrolladas en la ciudad de Guayaquil y actualmente consiste en Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. **Resumen de las Principales Políticas Contables**

a) **Base de presentación-**

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$) que es la moneda funcional de la compañía y de curso legal del Ecuador. La compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció que las compañías que no cotizan en mercado de valores, ni sus activos superan los US$. 4 millones al 31 de diciembre del 2007, tienen la obligatoriedad de adoptar a partir del 1 de enero del 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para la preparación de sus estados financieros.

b) **Flujos de Efectivo-**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) **Cuentas por cobrar comerciales-**

Las cuentas por cobrar comerciales están registradas al valor indicado en la factura.

d) **Activos Fijos-**

Se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Cuenta	Tasa
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Equipos de oficina	10%
Maquinarias y equipos	10%
Equipos de radio y comunicación	10%

e) Reconocimiento de Ingresos-

La compañía en el curso normal de los negocios reconoce los ingresos considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del cierre cuando el resultado del mismo puede ser estimado confiadamente.

f) Reconocimiento de Gastos-

Los gastos son reconocidos sobre el método de causación.

g) Participación de los Trabajadores en las Utilidades-

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

h) Provisión para Impuesto a la Renta-

La provisión para impuesto a la renta 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 método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% (24% al 31 de diciembre del 2011) sobre las utilidades gravables (15%) si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2012 la compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 23%

i) Uso de Estimaciones-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la administración de la compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente , así como las revelaciones sobre activos y pasivos

contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **Patrimonio de los Accionistas**

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US$ 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2012 la participación accionaria la constituyen las compañías ECUAPLUS S.A. con 4000 acciones (50%) y JILAN S.A. con 400 acciones (50%)

4. **Contingencias**

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente al año 2012, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). Consecuentemente, la compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

5. **Ajustes y reclasificaciones**

Al 31 de diciembre del 2012, los estados financieros adjuntos difieren de los registros contables de la compañía, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para la presentación del informe.

6. **Eventos Subsecuentes**

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2012, de acuerdo a la administración de la compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.

Eduardo Méndez Oyola.
EDUARDO MENDEZ OYOLA

CONTADOR