**APISO S.A.**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES**
**PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

## Información General:

En el año 2005 se creó la Compañía **APISO S.A.**, con expediente número 120299 con la actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

El representante legal es el Sr. ELIAS CARLOS BUCARAM DIAB, la Compañía se encuentra ubicada en la Ciudad de Guayaquil Calle Chimborazo # 115 entre Vélez y Av. 9 de Octubre, Condominio Venecia 2do Piso, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0992420871001 y su dirección electrónica es inmobiliaria-sanjorge@hotmail.com. La Compañía es de propiedad en un 50% de CARLOTA ANDREA AIVAS DE BUCARAM y un 50% de JUAN XAVIER BUCARAM AIVAS.

## Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

## Presentación de estados financieros

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

**Información a Presentar**

## 1) Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

## 2) Propiedad, planta y equipo

Los activos fijos de la Compañía se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas prescritas por las autoridades tributarias, siguiendo el método de línea recta. Adicionalmente, el valor registrado en el rubro se considera la estimación del valor residual que los bienes tendrán al momento en que dejen de prestar servicios.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

La Administración tiene clasificado sus activos fijos y considera las tasas de depreciación establecidas por el SRI como sigue:

| | 2012 | Tasa anual de depreciación % |
|---|---|---|
| Terrenos | 12.552 | |
| Edificios y construcciones | - | 5 |
| Maquinarias y equipos | - | 10 |
| Muebles y enseres | - | 10 |
| Equipos de computación | - | 33 |
| Vehículos | - | 20 |
| Instalaciones | - | 10 |
| En proceso | | |
| Subtotal | 12.552 | |
| Menos - depreciación acumulada | - | |
| **Total al 31 de diciembre** | 12.552 | |

Se considera que los impactos de este rubro en los estados financieros de la Compañía no serían significativos.

## 3) Impuestos

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o

deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 23% de acuerdo con disposiciones legales.

4) **Reconocimiento de ingresos y costos de ventas**

**Ventas**

La principal actividad de la Compañía es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. Las ventas de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de del servicio al comprador. El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

5) **Consolidación de estados financieros**

La Compañía no emite estados financieros consolidados aún cuando esto es requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador según la Resolución No. 03.Q.ICI.002 (R.O. # 33, 5-III-2003).

Atentamente,

**ELIAS CARLOS BUCARAM DIAB**
**Presidente Ejecutivo**
**APISO S.A.**