GRS INMOBILIARIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida desde octubre de 2006. El objeto principal de la Compañía son actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La actividad de la Compañía es controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.94 del 23.XII.09).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y banco.

Cuentas por cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones sobre las cuentas por cobrar.

La Administración cree que no es necesaria la creación de una estimación por cuentas de dudosa cobranza.

Muebles y equipos

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Instalaciones	10%
Equipos de oficina	10%
Mobiliario	10%
Equipo de Computo	33.33%

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 23%.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, la cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo está compuesta de la siguiente manera:

	2012
Caja General	200.00
Banco de Guayaquil N° 165551-6	29,467.34
Banco del Pacífico N° 0733215-7	11,673.34
	$ 41,340.68

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	2012
Cuentas Por Cobrar Clientes	3,898.35
Deudores Varios	5,910.35
Crédito Fiscal	11,820.70
	$ 21,629.40

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de inversiones, es el siguiente,

ACCIONES

	2,012
La Reserva Forestal S. A.	70,396.00
El Tecal C. A.	86,112.00
Meriza S. A.	95,935.00
Rio Congo Forestal S. A.	105,243.75
Cerro Verde Forestal	5,625.00
	$ 365,323.75

ACCIONES EN EMPRESAS

	2,012
Inmobiliaria Morovesa S.A.	17,927.52
Inmobiliaria Harolmar S. A.	17,927.52
Tall Forest Inc.	20,000.00
PMZP Holding S. A	1,000.00
	$ 58,867.04

TITULARIZACIONES

	2,012
Tit. Flujos Futuros Burger King	85,500.00
Certificado Dep.Plazo Pacificar	6,000.00
Fideicomiso Electrofacil	176,000.00
	$ 269,512.00

6. MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, el movimiento de la muebles y equipos, neto es el siguiente;

	2012
Terrenos	7,010.84
Edificaciones	1,050,017.94
Muebles de oficina	20,289.98
Vehículos	133,133.93
Depreciación acumulada	-154,778.86
	$ 1,055,673.83

6. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23% y (2011: 24%), disminuyéndose en un 10% cuando los resultados se capitalizan.

7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

El capital social está constituido por 1600 acciones nominativas de US$1.00 cada acción.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 25, 2013) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

****

Zunino Pesce Gianfranco.
Representante Legal
GRS Inmobiliaria S. A.