

## **ORFETT S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

ORFETT S.A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil en abril del 2013 y su actividad principal es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agencia miento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Con fecha enero del 2012, la Superintendencia de Compañía resolvió declarar INACTIVA la compañía, y a partir de diciembre del 2012 se reactivo la compañía.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Estado de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") para PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**Bases de Preparación** – Los estados financieros de ORFETT S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ("NIIF para las PYMES").

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo** – El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **Propiedades:**

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento inicial** - Después del reconocimiento inicial, las
- propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Retiro o venta de propiedades**-La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Deterioro del valor de los activos** – Al final de cada periodo, 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. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

**Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**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 imposables 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 25% de acuerdo con disposiciones legales.

**Gastos** – Son registrados al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**Activos financieros básicos** –La Compañía clasifica sus activos financieros en: i) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y ii) préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**Pasivos financieros** –Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2009, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía aplica las NIIF para Pyme para el cierre del ejercicio 2012 y no mantiene fecha de transición porque durante el año 2012 estuvo declarada inactiva.

### **4. PATRIMONIO**

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00, respectivamente.

### **5. IMPUESTOS**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

La compañía no genero ingresos de fuente ecuatoriana y por lo tanto no mantiene ingreso gravable para liquidar el impuesto a la renta.

### **6. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 1 de enero del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de diciembre del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---