

# ALQUIZACORP S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de diciembre del 2012, 2011 y 1 de enero del 2011

Expresado en dolares de E.U.A.

---

Notas	Pág	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS		
1	INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA	1
2	BASE DE PRESENTACION	1
2,1	Declaracion de Cumplimiento	1
2,2	Responsabilidad de la Informacion	1
2,3	Base de Medicion	1
2,4	Moneda Funcional y de Presentacion	1
2,5	Uso de Estimados y Juicios	2
2,6	Estados Financieros Comparativos	2
2,7	Periodo de reporte	2
3	POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS	
a.	Efectivo y equivalente de efectivo	2
b.	Cuentas y documentos por cobra	2
c.	Instalaciones, muebles y equipos	2
d.	Provisiones	3
e.	Reconocimiento de ingresos	3
f.	Reconocimiento de costos y gastos	3
g.	Transacciones con relacionadas	3
h.	Impuestos	4
4	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	4
5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5
6	INVENTARIOS	5
7	INTANGIBLES	5
8	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	5
9	PROVISIONES	6
10	OTRAS CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	6
11	IMPUESTOS	6
12	CAPITAL SOCIAL	7
13	RESERVAS	7
14	EVENTOS SUBSECUENTES	7

## **ALQUIZACORP S.A.**

**Notas a los estados financieros  
AL 31 de diciembre del 2012  
Expresado en dolares de E.U.A.**

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

Alquizacorp S.A. fue constituida en Septiembre del 2008.

La actividad principal de la Compañía es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios, su domicilio tributario es Guayaquil, ubicado en la Calle Ayacucho y Calicuchima 601.

La administración tributaria le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0992589523001.

### **2. BASE DE PRESENTACIÓN,**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros del año 2012, fueron aprobados por la Administración de la compañía el 4 de Abril de 2013 mediante acta de Junta General Ordinaria de accionista.

#### **2.2 Responsabilidad de la información:**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el IASB.

#### **2.3 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

#### **2.4 Moneda funcional y de presentación**

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera". Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero del 2011,

están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

## **2.5 Uso de estimados y juicios**

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

## **2.6 Estados financieros comparativos**

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere revelar información comparativa respecto del período comparable anterior para todos los importes presentados en los estados financieros del período corriente. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del período corriente.

## **2.7 Período de reporte**

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere revelar el ejercicio económico entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año respectivo a presentar.

# **3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS PARA LA ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

### **a) Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.

### **b) Cuentas y documentos por cobrar**

Las cuentas por cobrar son los montos adeudados por los clientes por prestación de servicios aduaneros en el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

### **c) Instalaciones, muebles y equipos**

Las instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipo son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo de adquisición incluye su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, El precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo, Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	<u>Años</u>
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Instalaciones	5 y 10
Muebles y enseres	10
Maquinarias	10

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipos.

Una parte de instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipos es retirada al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integrales en el año en que se retira el activo.

#### **d) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

#### **e) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por servicios aduaneros son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente. Los ingresos son reconocidos mensualmente, durante los primeros 10 días de cada mes.

#### **f) Reconocimiento de costos y gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entrega el servicio, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

#### **g) Transacciones con partes relacionadas**

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural

o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

#### **h) Impuestos**

##### **Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 24% para el año 2011 y de un 23% para el año 2012.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Bancos	697,96	1.772,97	800,00
	<u>697,96</u>	<u>1.772,97</u>	<u>800,00</u>

#### **5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Compañías relacionadas	-	-
Otros	-	449,80
	<u>0,00</u>	<u>449,80</u>

## 6. Inventarios

El detalle de los inventarios, es el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Producto terminado comprado a tercero	25.000,00	25.000,00
	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>

## 7. INTANGIBLES

El detalle de los activos intangibles, es el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de organización y constitucion	\$ 200,00	\$ 200,00
Otros	\$ 206.767,19	\$ 72.281,14
	<u>\$ 206.967,19</u>	<u>\$ 72.481,14</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	7.945,02	70.662,48
	<u>7.945,02</u>	<u>70.662,48</u>

## 9. Provisiones

El detalle de las provisiones son las siguientes:

	31 de diciembre	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Locales	2.369,99	1.853,75
	<u>2.369,99</u>	<u>1.853,75</u>

## 10. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Relacionadas	1.302,87	-
Otros pasivos financieros	195.247,27	1.387,68
	<u>196.550,14</u>	<u>1.387,68</u>

## 11. IMPUESTOS

### 11.i. Caducidad

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

### 11.ii. Anticipo del impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

### 11.iii. Reformas tributarias

El 10 de diciembre del 2012 mediante R.O. No.847, se publicó la Ley Orgánica de los Ingresos para el Gastos Social, mediante el cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interna, el cual entre los principales aspectos incluye:

- Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta, únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.
- Se grava con tarifa 12% a los servicios financieros
- Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte de la Administración Tributaria.
- Se grava con la tarifa del 0,084% a los activos en el exterior, como son la tenencia a cualquier títulos de fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional, sea de manera directa o a través de subsidiarias filiales u oficinas en el exterior del sujeto pasivo; y, las inversiones en el exterior de entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores. Cuando la captación de fondos o las inversiones que se mantengan o realicen a través de subsidiarias

ubicadas en paraísos fiscales o regímenes fiscales de menor imposición o a través de afiliadas u oficinas en el exterior, la tarifa será del 0,35%.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No.351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

## 12. CAPITAL SOCIAL

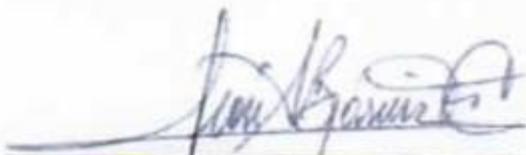
Constituido por US\$800,00 dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, totalmente pagadas.

## 13. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse

## 14. Eventos subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de la emisión de este informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.



Leon Bjarner Febres Cordero  
Gerente General



Arturo Soriano Muñoz  
Contador General