

## **ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y DEL 2011**

---

(Expresadas en dólares norteamericanos)

#### **NOTA 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Novena del Cantón Quito, el 28 de diciembre del año 2010 y aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.000274 del 21 de enero del año 2011. Fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 476, Tomo 142 el 11 de febrero del año 2011. Tiene un plazo de duración hasta enero del año 2110.

La Compañía tiene como objeto social el procesamiento de materiales para mármol y afines, prestación de servicios relacionados:

- a) Asesoramiento técnico y administrativo en las materias: comercial, industrial, tanto a personas naturales como jurídicas, sean todos estos servicios brindados en forma directa;
- b) El arrendamiento de bienes inmuebles;
- c) La representación de compañías nacionales e internacionales para la provisión de servicios relacionados con las actividades descritas en su objeto social; y,
- d) Administración de todo tipo de negocios, a excepción de aquellos específicamente reservados para las compañías e instituciones reguladas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y por la Ley de Mercado de Valores.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, celebrar contratos de asociación o consorcio, cuentas en participación, con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras; promover la constitución de nuevas compañías y participar en el contrato constitutivo; fusionarse con otras, transformarse en una compañía distinta; actuar como mandante y mandataria de personas naturales y/o jurídicas y ejercer la representación de empresas nacionales y/o extranjeras.

#### **NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

- a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) que están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los Estándares Internacionales o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US\$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos y administradoras de fondos, con vencimientos originales de tres meses o menos.

d) Valores de Inversión

Los valores de inversión se mantienen al costo. La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. De existir alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados.

e) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

f) Propiedades

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades:

1. Uso en servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de 12 meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

g) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

h) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias proceden de la facturación neta efectiva de arrendamientos, es decir, con base en el principio de lo devengado. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

i) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

j) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

k) Impuesto a la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del período.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables para el año 2012 y del 24% para el año 2011.

l) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad (NIC).

m) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Siendo el segundo año de operaciones, las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

n) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

o) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del estado de situación financiera existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2012, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

**NOTA 3. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el detalle es como sigue:

	2012	2011
Caja chica	-	-
Bancos locales	15.344,16	73.159,59
Inversiones a corto plazo	103.538,85	-
Total	<u>118.883,01</u>	<u>73.159,59</u>

#### NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el detalle es así:

	2012	2011
Clientes	3.745,67	-
Compañías relacionadas	137.209,00	84.550,73
Otras cuentas por cobrar	629,00	3.509,47
(-) Provisión para cuentas incobrables	-	-
Total	<u>141.583,67</u>	<u>88.060,20</u>

#### NOTA 5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, las propiedades inmobiliarias de la Compañía, se detallan como sigue:

	2012	2011
LOTE 126 Hacienda La Carmela	891.000,00	891.000,00
LOTE 1	160.000,00	160.000,00
LOTE 2	125.000,00	125.000,00
LOTE 3	125.000,00	125.000,00
	<u>1.301.000,00</u>	<u>1.301.000,00</u>

Las propiedades están ubicadas en la Parroquia Cotocollao del Distrito Metropolitano de Quito. El Lote número 1 tiene la matrícula COTOC0005869, el Lote número 2 tiene la matrícula COTOC0005870, en tanto que el Lote número 3 tiene la matrícula COTOC0005871.

El Lote de terreno número 126, de la Hacienda La Carmela está situado en la Parroquia Cotocollao del Cantón Quito.

	<b>2012</b>	2011
El movimiento es como sigue:		
Costo histórico al inicio del año	<b>1.301.000,00</b>	-
(+) Adiciones	-	1.301.000,00
(-) Retiros		
	<hr/>	<hr/>
Costo al cierre del año	<b>1.301.000,00</b>	1.301.000,00
(-) Depreciación acumulada	-	-
	<hr/> <b>1.301.000,00</b> <hr/>	<hr/> <b>1.301.000,00</b> <hr/>

Las propiedades están grabadas con hipotecas abiertas sobre los lotes 1, 2 y 3 ubicados en la calle Manuel Ambrosi E6-178 y avenida Eloy Alfaro, y sobre el lote de terreno ubicado en la calle Manuel Ambrosi N° 126 de la ciudad de Quito. Tales garantías cubren los pasivos y contingentes pasados, presentes y futuros que contraiga la Compañía Cevallos Calisto Cía. Ltda., una empresa relacionada por Administración, para con el Banco Pichincha C. A.

#### **NOTA 6. IMPUESTOS POR PAGAR**

El detalle al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, es así:

	<b>2012</b>	2011
Retenciones	-	2.381,90
IVA por pagar	<b>19.620,00</b>	11.181,60
Impuesto a la renta	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<hr/> <b>19.620,00</b> <hr/>	<hr/> <b>13.563,50</b> <hr/>

#### **NOTA 7. PROVISIONES SOCIALES**

El detalle al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, es como sigue:

	<b>2012</b>	2011
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	-
Beneficios sociales	<b>26.596,14</b>	57.876,40
Aportes al seguro social	-	13.673,80
	<hr/>	<hr/>
Total	<hr/> <b>26.596,14</b> <hr/>	<hr/> <b>71.550,20</b> <hr/>

#### **NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Siendo su segundo año de operaciones, la Compañía no ha sido fiscalizada.

## **NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social** - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 480.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 480.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

**Aporte Futuras Capitalizaciones** - Esta cuenta se incrementa debido a aportes voluntarios de cada accionista; no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva de Capital** - Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a resultados netos retenidos de ejercicios anteriores. De ser positivos, pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

## **NOTA 10. LITIGIOS Y ARBITRAJES**

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no mantiene ningún juicio respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, no creen necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

- Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

## **NOTA 11. ADOPCIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Conforme a lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Compañías, ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS REALBUSINESS S. A., adoptó integralmente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a partir del ejercicio inicial 2011.

## **NOTA 12. OTRAS REVELACIONES**

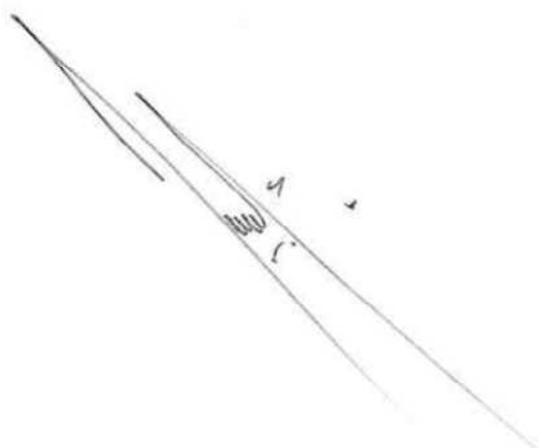
En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

## **NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 19 de abril del 2013, no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran afectar sobre la situación patrimonial y los resultados, al 31 de diciembre del 2012, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

**NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión el 19 de abril del 2013.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, slanted lines that form a stylized, illegible mark. The signature is positioned diagonally across the page.

---