

**INDUSREADY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**EXPRESADA EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**1 INFORMACION GENERAL**

La compañía INDUSREADY S.A. (En adelante "la Sociedad") que tiene como actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales, actividades de administración de bienes inmuebles. Su oficina principal se encuentra ubicada en Ecuador en la provincia del Guayas dentro del Cantón Guayaquil en la parroquia Tarqui en la ciudadela Miraflores Calle Séptima 218 Y Av. Central. La sociedad se constituyó mediante resoluciones en la cual se compromete a regirse por las disposiciones de la Ley de Compañías, las Normas del derecho positivo ecuatoriano que le fuese aplicable y por los estatutos sociales que de la compañía indicadas en las escrituras de constitución.

Conociendo el plan de negocios, bajo los supuestos razonables, que se plantean sobre aspectos operativos y estratégicos de la sociedad y tomando en cuenta el flujo de efectivo del ejercicio fiscal terminado 2012 y el flujo de efectivo proyectado para el ejercicio fiscal 2013 en base a la demanda y vigencia del producto en el mercado, se considera que continuara sus operaciones, por lo mencionado la gerencia no tiene las intenciones de liquidar o hacer cesar las actividades de la entidad.

# *INDUSREADY S.A.*

## *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

### **2 ACCIONISTAS Y CONTROLADORES**

La Sociedad tiene como accionistas a El Sr. **Cazares Argudo Luis Alberto**, con C.C. N° 090015875-9, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos y propietario de cuatrocientas ochentas acciones ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una, que totalizan USD 480,00; y El Sr. **Cazares Gavilanes Leonidas Arturo**, con C.C. N° 091174906-7, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos propietario de trescientas veinte acciones ordinarias y nominativas de **un dólar** cada una, que totalizan USD 320,00; todas las acciones son iguales e indivisibles. Por lo que en la presente sesión se encuentra representada la totalidad del capital social de la compañía, íntegramente suscrito y pagado el mismo que asciende a la suma de ochocientas acciones, ordinarias, iguales e indivisibles de un valor de un dólar americano cada una.

### **3 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la Sociedad se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades adoptadas por el Ecuador. Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

# *INDUSREADY S.A.*

## *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

### **4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. Estas políticas serán aplicadas de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario, están presentadas en Dólares de los Estados Unidos.

#### **4.1 EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 3 meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

Se registran con su valor nominal por las actividades procedentes de las operaciones propia de la sociedad, tales como cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios y prestación de servicios, pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, pagos a y por cuentas de los empleados, intereses pagados, intereses recibidos, impuestos a las ganancias pagados.

# *INDUSREADY S.A.*

## *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

También se registran a su valor nominal por las actividades procedentes de inversión y actividades de financiamiento, tales como; importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo, importes procedentes de activos a largo plazo, adquisiciones de propiedades, planta y equipo, compras de activos a largo plazo, aportes en efectivos por aumento de capital.

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Las participaciones en el capital de otras entidades quedarán excluidas de los equivalentes al efectivo a menos que sean, sustancialmente, equivalentes al efectivo,

### **4.1.1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

El importe de los flujos de efectivo procedentes de actividades de operación es un indicador clave de la medida en la cual estas actividades han generado fondos líquidos suficientes para reembolsar los préstamos, mantener la capacidad de operación de la entidad, pagar dividendos y realizar nuevas inversiones sin recurrir a fuentes externas de financiación. La información acerca de los componentes específicos de los flujos de efectivo de las actividades de operación es útil, junto con otra información, para pronosticar los flujos de efectivo futuros de tales actividades.

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de operación se derivan fundamentalmente de las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad. Por tanto, proceden de las

# *INDUSREADY S.A.*

## *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

operaciones y otros sucesos que entran en la determinación de las ganancias o pérdidas netas.

### **4.1.2 ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión es importante, porque tales flujos de efectivo representan la medida en la cual se han hecho desembolsos para recursos que se prevé van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

### **4.1.3 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Es importante la presentación separada de los flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación, puesto que resulta útil al realizar la predicción de necesidades de efectivo para cubrir compromisos con los suministradores de capital a la entidad.

## **4.2      *ACTIVOS FINANCIEROS***

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenidos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

***INDUSREADY S.A.***  
***NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS***

**4.2.1 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

**4.2.2 ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA**

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).

**4.2.3 ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

**4.2.4 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

# *INDUSREADY S.A.*

## *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

### **4.2.5 PROVISIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES**

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

### **4.3 CAPITAL SOCIAL**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Cuando cualquier integrante de la sociedad adquiere acciones de la misma (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad.

**INDUSREADY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**5 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

**5.1 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES IMPORTANTES**

La compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipo
- Cálculo del valor razonable de la propiedad planta y equipo
- Provisiones para cuentas incobrables
- La vida útil de los activos intangibles
- Las pérdidas por deterioro de determinados activos

**INDUSREADY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados
- Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes
- Las provisiones en bases a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, en otros).
- Los costos futuros para el cierre de las instalaciones
- Activos por impuestos diferidos
- Valor razonable de los instrumentos financieros

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

## **6 EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES**

El efectivo y sus equivalentes esta conformado es la siguiente:

| <b>RUBRO</b>  | <b>POR EJERCICIO TERMINADO<br/>AL 31 DE DICIEMBRE DEL:</b> |               |
|---------------|------------------------------------------------------------|---------------|
|               | <b>2012</b>                                                | <b>2011</b>   |
| Caja General  | 200.00                                                     | 200.00        |
| <b>TOTAL:</b> | <b>200.00</b>                                              | <b>200.00</b> |

**INDUSREADY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**7      *ACTIVOS FINANCIEROS***

El Activo Financiero de la Sociedad se gestiona y compone de la siguiente forma:

| <b>RUBRO</b>                   | <b>POR EJERCICIO TERMINADO<br/>AL 31 DE DICIEMBRE DEL:</b> |               |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
|                                | <b>2012</b>                                                | <b>2011</b>   |
| Cuentas por Cobrar Accionistas | 600.00                                                     | 600.00        |
| <b>TOTAL:</b>                  | <b>600.00</b>                                              | <b>600.00</b> |

**8      *PATRIMONIO***

El capital de la Sociedad se gestiona y compone de la siguiente forma:

| <b>RUBRO</b>     | <b>POR EJERCICIO TERMINADO<br/>AL 31 DE DICIEMBRE DEL:</b> |               |
|------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
|                  | <b>2012</b>                                                | <b>2011</b>   |
| Capital Suscrito | 800.00                                                     | 800.00        |
| <b>TOTAL:</b>    | <b>800.00</b>                                              | <b>800.00</b> |

**9      *HECHOS POSTERIORES***

No se han producido hechos posteriores entre el 11 de marzo de 2013 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad en forma significativa.

**INDUSREADY S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

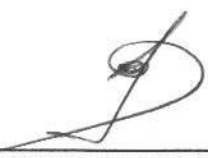
**10 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El juego completo de estados financieros fue aprobado para su presentación, por los accionistas, mediante Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía denominada INDUSREADY S.A., celebrada el día 11 de marzo del 2013.



---

GAVILANES PACHECO AMELIA TERESA  
090235150-1  
**REPRESENTANTE LEGAL**



---

Ing. SANCHEZ BOHORQUEZ LUIS ANTONIO  
091161303-2  
**CONTADOR GENERAL**