

COMPAÑÍA APERMEXA S.A.

Notas explicativas de los Estados Financieros para el año que termina el 31 de Diciembre del 2012

1. Información general

APERMEXA S.A., es una Sociedad Anónima que fue constituida en el cantón Guayaquil el 10 de octubre del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de octubre del mismo año. El domicilio de la compañía está ubicado en la Av. Constitución N° 100 y Av. Juan Tanca Marengo, Edificio Executive Center Piso 7 Oficina 702. Su principal actividad económica es la compraventa, corretaje, administración, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles. Su Registro Único de Contribuyentes es el N° 0992750316001 y el Número de Expediente es 143494.

2. Moneda funcional

Los Estados Financieros serán presentados en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda funcional de la compañía

3. Bases de presentación

Los Estados financieros de la compañía presentarán razonable y fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo, revelando información adicional necesaria para la mejor razonabilidad de la información.

4. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía se han elaborado en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

5. Políticas Contables

5.1. Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo, incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

5.2. Cuentas por Cobrar

La entidad medirá las cuentas por cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable. Las cuentas por cobrar posteriormente se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro. En las notas explicativas se revelarán: las políticas adoptadas para la cuantificación de las cuentas por cobrar, el monto de las cuentas por cobrar comerciales a la fecha, el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de los estados financieros, y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, segregando las cuentas por cobrar.

5.3. Inventarios

Los inventarios se medirán al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

La compañía incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para la terminación de los productos.

Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables en lo posterior de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías,

materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La compañía al final de cada período sobre el que se informa, determinará si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por daños, obsolescencia), el inventario se medirá a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconocerá una pérdida por deterioro de valor.

Los costos de transformación de los inventarios incluirán: mano de obra directa, distribución sistemática de los costos indirectos de producción variables o fijos en los que se incurra.

La compañía utilizará para el cálculo del costo de los inventarios, el método promedio ponderado.

5.4. Propiedad, planta y equipo

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad.

La empresa medirá inicialmente al costo los elementos de propiedad, planta y equipo, el cual comprenderá el precio de adquisición (honorarios legales y de intermediación, aranceles de importación e impuestos recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y rebajas), los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista; y formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiro de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. La compañía medirá el costo de propiedad, planta y equipo al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito

La compañía, medirá la propiedad, planta y equipo posterior a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento.

5.5. Cuentas y documentos por pagar

La empresa reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

La compañía, medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

La compañía medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación.

Al final de cada período se medirá las cuentas y documentos por pagar al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, cuando estas sean a largo plazo.

5.6. Impuesto Corriente

El impuesto 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 impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal aprobada al final de cada período.

5.7. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

5.8. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

5.9. Capital

Las acciones comunes u ordinarias se clasifican como patrimonio neto

6. Estado de Situación Financiera

6.1. Otras Cuentas por cobrar- Corriente

Representa anticipos dados a terceros para la apertura de nuevos negocios

6.2. Otros Activos Corrientes

Corresponde a intereses por devengar a corto plazo generados por la adquisición de terreno a la Corporación Financiera Nacional.

6.3. Propiedades de Inversión

Corresponde a Terreno adquirido a la CFN para la obtención de réditos futuros

6.4. Pasivos Corrientes

Representan las obligaciones corrientes que se tienen por préstamo e intereses con la CFN

Préstamo CFN	US\$ 9,352.97
Intereses por pagar CFN	<u>US\$20,311.69</u>
Total	US\$29,664.66

6.5. Pasivos No Corrientes

Representan las obligaciones a largo plazo que se tienen por préstamo e intereses con la CFN por un monto de US\$284,431.76

6.6. Capital Social

Los saldos al 31 de diciembre del 2012, comprenden 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada uno, los cuales están completamente pagadas.

Identificación	Accionista	Acciones o Aportaciones
0301594834	Millán Abadía José Anuar	\$ 799.00
0915381544	Sierra Morán Cecilia del Carmen	\$ 1.00
TOTAL		\$ 800.00

7. Estado de Resultado Integral

La compañía generó en el año 2012 gastos por concepto de intereses financieros, gastos legales, impuestos y contribuciones.

8. Estado de Cambios en el Patrimonio

Se refleja un aporte de los socios para futuras capitalizaciones por US\$25,000.00

9. Estado de flujo de Efectivo

El flujo de dinero obtenido en el año 2012 es por actividades de financiamiento

10. Aprobación de los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas el 28 de Marzo de 2013

ING. JOSÉ MILLÁN ABADIA
GERENTE GENERAL
C.I. # 0301594834

CPA. FERNANDO SALAS VALDIVIEZO
CONTADOR
RUC # 0914020789001