

INMOBILIARIA GUATAMBA S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares de Norte América)

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA GUAYTAMBA S.A., (en adelante "**La Empresa**"), es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del veinte y siete de julio del dos mil once, en la Notaría Vigésima Séptima del Cantón Quito e inscrita en Registro Mercantil con fecha nueve de diciembre de dos mil once.

OBJETO SOCIAL: Esta compañía se dedicará al corretaje de inmuebles a nivel nacional e internacional, planificación y construcción de planes de vivienda y soluciones habitacionales a nivel nacional e internacional; avalúos de propiedades en general; planificación y construcción de obras públicas y privadas; construcción de proyectos viales; implementación de obras civiles; realizar estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios para su venta o negociación tanto a nivel nacional e internacional; evaluación de obras; proyectos e inmuebles existentes; intervención arquitectónica y estructural de obras existentes y proyectos en ejecución; importación, representación y comercialización de productos, equipos, maquinaria y materiales relacionadas con la construcción y sus terminados; fiscalización de obras; análisis y precios unitarios de obras y proyectos; participar en licitaciones públicas y privadas de conformidad con su objeto social; elaboración de marquetería virtual y física; arrendamiento de equipo y maquinaria para la ejecución de obras inmobiliarias, levantamiento arquitectónicos, topográficos y planimétricos ; planificación , desarrollo y ejecución de proyectos turísticos privados y públicos; planificación, estudios y desarrollo de proyectos de equipamiento urbano; hospitales, centros de rehabilitación social, servicios públicos, centros educativos, terminales aéreas, terrestres, parques y centros de recreación, planificación, desarrollo y ejecución de proyectos de intervención urbana; planificación, desarrollo y ejecución de proyectos de interés patrimonial. En cumplimiento de su objetivo; la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos en el Ley.

PLAZO DE DURACION: 50 años constados a partir de la fecha de inscripción del contrato constituido en el Registro Mercantil del 9 de diciembre de 2011.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Ubicado en la calle la Independencia No. 789 y Pasaje A, Sector Pusuqui.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792352371001

FORMA LEGAL: Sociedad Anónima.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa, en base a su organigrama estructural.

COMPOSICION DE LOS APORTES: El capital social está compuesto por; 800 acciones de US\$ cada una, en los porcentajes de cada accionista:

Carlos Julio Cevallos Silva	760	acciones
Fernando Javier Torres	40	acciones

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de Estados Financieros con Normas "PYMES".

2.1 Base de Presentación:

Los estados Financieros de la compañía se han preparado de acuerdo a los Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador "NEC"

2.1.1 Moneda

Moneda funcional y de presentación; las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, por ser la moneda de circulación en el Ecuador.

2.2 Responsabilidad de la información

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad del Representante legal de la compañía, ratificados posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.3 Período Contable

El balance General al 31 de diciembre del 2011 y los Estado de Resultados, Estados de Cambio en el Patrimonio y los Flujos de efectivo, por el período comprendido desde el 9 de diciembre al 31 de diciembre del 2011.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2011, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables.

3.1 Activos y Equivalentes al efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se contabiliza en efectivo y equivalentes de efectivo partidas como; caja, depósitos bancarios e inversiones a corto plazo de liquidez que son fácilmente convertibles.

3.2 Activos Financieros

Es cualquier activo que posea derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros de otra entidad, en casos que sean potencialmente favorables para la empresa, tales como depósitos a plazo, derechos de cobro, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas por cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal de la operación. Si se espera cobrarla deuda en un plazo de un año o menos, se clasifica en activos corrientes; caso contrario en pasivo largo plazo.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente al costo después de su rentabilidad inicial 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 período promedio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y las políticas de crédito de la empresa.

b) 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.

3.3 Cuentas comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos; caso contrario se presentan como pasivo a largo plazo.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de

interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y es política de la empresa, lo cual implica que no hay interés implícito en las cuentas por pagar.

3.4 Impuestos a las Ganancias

El impuesto causado se determina de la base gravable del 24% para el ejercicio económico 2011.

3.5 Provisiones

Las Provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

3.6 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio económico, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuestos, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la norma tributaria.

3.7 Reconocimientos de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce su uso o recepción de un bien o servicio.

3.8 Participación a Trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.9 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.10 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales, la gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera.

4. SITUACION FINANCIERA

La compañía no ha iniciado sus operaciones comerciales y económicas por lo cual no se puede realizar un mayo análisis del ejercicio fiscal 2011.

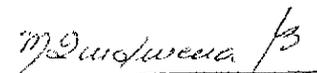
5. SITUACION TRIBUTARIA

La empresa a pesar de no haber iniciado sus actividades comerciales, se mantiene al día con la administración tributaria, es decir que se ha dado cumplimiento con la declaración de los impuestos y la presentación de sus anexos.

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimientos de hechos y eventos que pueda afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011.

Atentamente,



Marcos Rivadeneira

CPA. 25822