Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2012

NOTA 1- OPERACIONES

Información General.-

EQTIRES S.A. es una sociedad anónima constituida el 23 de junio del 2011 radicada en el país. El domicilio de su sede social y principal es en Junín 114 y Malecón, Edificio Torres del Río Piso 6 Oficina 1.

Su actividad principal es la administración de bienes inmuebles. En el año 2012 se tiene 1 empleado en relación de dependencia afiliado a la seguridad social.

NOTA 2- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Bases de la Elaboración y políticas contables.-

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) están presentados en las unidades monetarias (U.M.) del país.

Según resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.DJC.G.11.0002081 del 01 de abril del 2011; se aprueba la constitución de la compañía con un capital autorizado de $1,600 y suscrito de $800 y pagado de $200 dividido en 800 acciones de un dólar cada acción, siendo distribuido de la siguiente manera: el 99.875% al Accionista Financiera Sud Americana Ltd y el 0,125% a la señora Emma Renee Arteaga Sanpedro.

Juicios y estimaciones contables

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contiene estimaciones.

Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro, las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden principalmente: estimación de cobranza dudosa, la depreciación y vida útil de propiedades, plantas y equipos, la provisión para pensiones de jubilación, la provisión de beneficios sociales, provisión por participación de los trabajadores en las utilidades, la provisión para impuesto a la renta y los ajustes estimados por deterioro del valor de los activos cuyos criterios contables se describen mas adelante.

La Administración de la Compañía ha ejercido su juicio critico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables resumidas.

Efectivo y Equivalentes

Incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias locales.

Estos rubros son registrados a su razonable valor el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. La Administración considera que estos valores son de libre disponibilidad en el corto plazo, los cuales gozan de gran liquidez o son de fácil conversión a efectivo, además el riesgo de cambios en su valor es insignificante.

Al 31 de diciembre de 2012 los saldos de efectivos y equivalentes son los siguientes:

Caja General	200,00
Bancos del Litoral	968,93
Total Caja y Bancos	1.168,93

Cuentas por Cobrar

Clientes

El Registro inicial de este rubro es equivalente al valor de contado de los servicios vendidos es decir a su valor razonable. Posteriormente, este rubro tiene una medida inicial, menos los cobros realizados.

La Administración considera que los créditos otorgados son recuperables en un máximo de 90 días, en consecuencia, no generan un interés explicito.

Ctas por Cobrar, Fisuda	19.600,00

Cuentas por cobrar por impuestos, anticipos y empleados

Estas cuentas por cobrar corresponderán sustancialmente impuestos recuperables y/o compensables, anticipos a proveedores, cuentas por cobrar a empleados, entre otros de naturaleza similar. La Administración de la Compañía espera recuperar estas cuentas por cobrar o comerciales, en menos de 90 días, por lo tanto, la Administración considera

que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable, por lo tanto no se considera necesario calcular un interés implícito que deba ser devengado con el tiempo.

Anticipo Proveedores	34.064,51

Instalaciones, mobiliario y equipos

El rubro "Instalaciones, mobiliario" se compondrá principalmente de equipos de computación, muebles y enseres, entre otros activos fijos necesarios para el desarrollo de las operaciones.

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (Terrenos o edificios, consideradas en su totalidad o en parte o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por el arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bienes para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario como costo atribuido. La Compañía adopto por la medición de sus propiedades de inversión al inicio del periodo de transición a su valor de adquisición como costo atribuido.

Terrenos:	
Honorosa	137.656
La Julia	9.565.015
Angelica Maria	958.456
Rio Ventanas	709.170
Alamos	7.275.315
Clementina	7.956.122
Total Terrenos	26.601.735

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores se encuentran registradas al valor nominal de la factura, estas cuentas serán canceladas en menos de 90 días por lo que se considera que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable y por lo tanto no devengan intereses implícitos.

Los anticipos de los clientes serán registrados al valor nominal y serán compensados con la facturación a los clientes a corto plazo.

Cuentas por Pagar:	
Cuentas por Pagar Fisuda	389.615
Otras Cuentas por Liquidar	5.176
Decimo Cuarto Sueldo	74
Vacaciones	41
Aportes Personal 9,35%	30
Aporte Patronal 12,15%	40
IVA 12% Cobrado	2.100
Total Cuentas por pagar	397.075

Participación de los empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en 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.

Provisión para el impuesto a la renta

De acuerdo con la ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad esta gravada con la tasa del 23%.
Según el Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones en su disposición transitoria primera.- Indica la reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta de Sociedades Contempladas en la reforma al Articulo 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicara de forma progresiva en los siguientes términos:
Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.
Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.
Durante el ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

Impuesto a la Renta Cia.	989

Capital Social

Corresponde al monto total del capital representado por acciones o participaciones, el mismo que consta en la respectiva escritura publica inscrita en el Registro Mercantil.

Capital Social	800
Capital no Pagado	-600
Total Capital	200

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías de las utilidades anuales se debe agregar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no esta disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber perdidas.

Reconocimiento de Ingresos

La compañía reconocerá los ingresos cuando se efectúa la transferencia del servicio al cliente.

NOTA.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE

Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos.

MARIA DE LOURDES ALBAN NUQUES
C.I. 0904130887
GERENTE EQTIRES S.A.

ALBERTO S. ROSADO HARO
C.I. 0905450540
CONTADOR