

INMOBILIARIA REYES CASAL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
INFORME CONTABLE**

INFORME CONTABLE

A los accionistas de
INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. S.A.

Introducción

1. He realizado los balances generales adjuntos **INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. S.A.**, al 31 de diciembre del 2012 de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Alcance de los Estados Financieros

2. Nuestros Balances fue efectuada en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIF's incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. La evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



CPA. Mariuxi Aguay Tomali
Registro CPA. No. 28992

Guayaquil, diciembre 1 del 2014

INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (expresados en dólares)

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. S.A.- Fue constituida el 8 agosto del 2012, en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro de mercantil el 21 agosto 2012 en el mismo cantón, su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros detallamos a continuación:

- 2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2008, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC de noviembre 20 del 2008.
- 2.2 Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. En la adopción por primera vez de las NIIF en el año 2012.
- 2.3 Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros. La Compañía ha utilizado parcialmente estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Criterios empleados en la valoración de determinados activos y pasivos financieros (excepto cuentas por cobrar e inversiones permanentes); ver numeral 2.7
- b) Valoración y vida útil de las propiedades, maquinarias y equipos e intangibles.
- c) Cálculo y estimación de provisiones para beneficios a los empleados
- d) Criterios empleados para el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido.
- e) Reconocimiento de ingresos y gastos.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

- 2.4 Activos financieros.- La entidad reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes tales como cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, empleados y anticipo a proveedores. En definitiva, los principales activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar comerciales.

La compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) Crédito, 2) Mercado, 3) Liquidez y 4) Operacional

Los activos financieros, principalmente documentos por cobrar a compañías relacionadas se reconocen a la fecha de la compra de mercadería.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Caja Bancos.- Representan el efectivo disponible y saldos en la cuentas corrientes en bancos locales.

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- No generan IVA con tarifa 12%. Las ventas son realizadas al contado y a crédito, cuando resultan clientes morosos se efectúa la correspondiente provisión por incobrabilidad.

- 2.5 Deterioro del valor de los activos financieros.- Al 31 de diciembre no aplica.

- 2.6 Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Consideramos deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Préstamos bancarios.- Están registradas depósitos no identificados por cliente. A la fecha del 31 de diciembre no realizo préstamos a alguna institución financiera

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros. A la fecha de los estados financieros, la Compañía únicamente mantiene pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

- 2.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determina por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

- 2.8 Propiedades, y equipos: Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.
- 2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir estos indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido.
- 2.10 Reconocimiento de ingresos, costo de venta y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos, la compañía no cobra interés causados. Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado, en tanto que la venta de producto y entrega del producto.
- 2.11 Ventas.- Son registradas en la fecha de emisión de la factura por venta de medicamentos con sus respectivos documentos habilitantes, registro sanitario, certificado de análisis del lote, certificado sanitario de buenas prácticas de manufactura, contrato / Convenio marco, Certificado de inviolabilidad, garantía técnica, documentos legales.
- 2.12 Costo de ventas.- Es registrado al momento de la venta afectando la cuenta Inventarios
- 2.13 Participación a empleados.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, provisiona al cierre de cada año el 15% de la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.
- 2.14 Impuesto a la renta.- Está conformado por el impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido.

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual para el año 2013 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades; y para el año 2012 es el 23%.

Además, si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye 10 puntos porcentuales. En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado resulte mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto que prevalece será el valor del anticipo determinado.

El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

INMOBILIARIA REYES CASAL S.A. S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (expresados en dólares)

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Activos por impuestos diferidos; no son aplicables hasta el 31 de diciembre del 2012.

La compañía reconoce pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias que le son aplicables. En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

- 2.15 Provisión de jubilación patronal y desahucio.- La Compañía cuenta con un profesional independiente por concepto de jubilación patronal según el Código de Trabajo, el cual establece el derecho de los trabajadores a ser jubilados por sus empleadores cuando hayan prestado sus servicios por 25 años o más, en forma continuada o interrumpida en la misma empresa. Aquellos que hubieren cumplido 20 años y, menos de 25 de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación.

4. AUMENTO A FUTURAS CAPITALIZACIONES

El capital se constituyó por 800 dólares a la creación de la compañía.