

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2012

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A se constituyó como sociedad anónima el 21 de julio del 2005 de acuerdo a la siguiente información:

Resolución N.	2912
Fecha:	21/07/2005
Datos de la Escritura	
Provincia	Pichincha
Notaria	7
Cantón	Quito
Fecha	13/07/2005

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de agosto del 2005 en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha, numero 2094 tomo 136

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A tiene su domicilio social y oficinas centrales en:

Provincia	Pichincha
Cantón	Quito
Calle:	La Rábida
Numero	273
Intersección	La Pinta

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A tiene como objetivo: Compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces tanto urbanos como rurales, su arrendamiento, permutación y promoción, la comercialización, representación y distribución de materiales de construcción.

NOTA 2 BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2012

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – Uso de Estimaciones.

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la provisión para la recuperación de inventarios, la

amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

d) Cuentas por cobrar comerciales

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

e) Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

CATEGORÍA DE ACTIVO	VIDA ÚTIL
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Edificio y otras construcciones	20 años

Las obras en curso representan los proyectos de ampliación de las plantas de producción que se encuentran en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

f) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

g) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2012

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

h) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

DETALLE	2012	2011	VARIACION
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	56,628.00	213,838.78	- 157,210.78

NOTA 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2011 y 2012, expresados en dólares, fueron los siguientes:

DETALLE	2012	2011	VARACION
CONSTRUCCIONES EN CURSO	2,446,359.67	145,518.34	2,300,841.33

NOTA 6 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

DETALLE	2012	2011	VARIACION
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	953,342.41	28,289.98	925,052.43

La prueba de deterioro de valor se basa en el valor actual o intención de pago de cada una de las acreencias. Sobre esta base la Administración de la Compañía considera que, al 31 de diciembre del 2012, los pasivos están registrados al importe menor entre su costo histórico y su costo actualizado.

NOTA 7 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Las transacciones entre la Compañía y sus partes relacionadas se mencionan a continuación:

DETALLE	2012	2011	VARIACION
LOCALES	970,888.42	0	970,888.42
DEL EXTERIOR	1,305,282.05	400,000	905,282.05

NOTA 8 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de \$3,000.00 comprenden 3.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

NOTA 9 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha tenido revisiones por parte de la autoridad tributaria hasta el año 2012 y no existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones. De acuerdo con

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2012

disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables del año 2012. (24% en el año 2011).

NOTA 10 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros (26 de marzo del 2013) y el 31 de diciembre del 2012 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2012.

NOTA 11 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

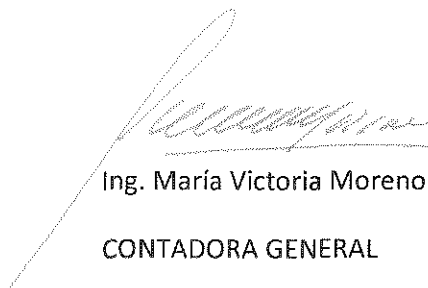
Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 26 de marzo del 2013



Econ. Patricio Ávila Rivas

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA ECUAVANTISA S.A.



Ing. María Victoria Moreno

CONTADORA GENERAL