

ECUAMAJO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ecuamajocia. Ltda. es una empresa constituida en el Ecuador en el año 2008. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, en la Juan Pumará 115 y Joaquín Paredes.

La actividad principal es a) la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, b) la producción, comercialización, distribución representación importación y exportación de todo tipo de bienes, en especial de electrodomésticos industriales, comerciales o domésticos, partes y piezas de los mismos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

La actividad de la Compañía se centra básicamente en el arrendamiento y mantenimiento de los bienes inmuebles, sin embargo de su poca actividad, se realizó la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) cumpliendo el cronograma y demás disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Ecuamajocia. Ltda. al 31 de diciembre del 2010 y 2011, los cuales fueron presentados a la Superintendencia de Compañías, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la Sección 35 de NIIF para PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Ecuamajocia. Ltda. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


Ing. José Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es menor a 30 días, razón por la cual todas las cuentas por cobrar comerciales se clasifican como corrientes, y el cálculo del interés implícito resulta inmaterial.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los activos que posee la Compañía son principalmente un terreno y edificación, los mismos que son utilizados por terceros bajo la modalidad de un contrato de arrendamiento operativo.

Basados en la sección 16 de NIIF para PYMES, literales 16.2 y 16.3, la Compañía considera estos activos como propiedad, planta y equipo y aplica la sección 17, por el costo y esfuerzo desproporcionado que representa para Ecuamajo determinar el valor razonable de mercado del terreno y la edificación.

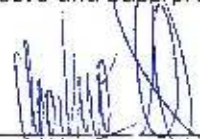
El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.


Ing. José Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificación	40
Vehículos	5

Se ha estimado un valor residual para la edificación del 10% del costo determinado como valor de mercado al 31 de diciembre del 2010.

2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de todos los bienes es máximo de 60 días, por tanto todas las obligaciones que posee EcuamajoCia Ltda. son clasificados como corrientes, en consecuencia no procede el cálculo del interés efectivo ni la determinación del costo amortizado.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente

EcuamajoCia. Ltda. al 31 de diciembre del 2012, determinó un impuesto corriente de \$5882.31, valor que fue determinado a través de la conciliación tributaria y utilizando la tasa del 23%, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno, valor que fue cubierto con crédito tributario y el Impuesto a la Salida de Divisas.

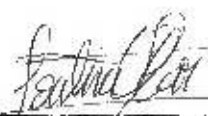
2.7.2 Impuestos diferidos

EcuamajoCia. Ltda. al 31 de diciembre del 2012, posee como impuestos diferidos el efecto derivado de la depreciación del revalúo de la edificación correspondiente al año 2012, valor que asciende a \$ 654,04, el mismo que fue registro como ingreso por impuesto diferido.

2.8 Provisiones

Ecuamajono tiene provisiones para Jubilación Patronal, para Desahucio, o cualquier otra provisión, debido a un suceso pasado que deba ser registrada al cierre del año.


Ing. José Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

EcuamajoCia. Ltda. no posee empleados, resultados que se reflejan en los correspondientes balances.

2.9.2 Participación a trabajadores

EcuamajoCia. Ltda. no reconoció un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, ya que no posee empleados.

2.10 Arrendamientos

EcuamajoCia. Ltda. arrienda la infraestructura ubicada en la panamericana Norte Km. 14 ½ No. 1545. Con un total del 1000 metros cuadrados

2.11 Reconocimiento de ingresos

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

2.11.1 Venta de bienes y servicios

La principal actividad que tiene la Compañía es el alquiler de la infraestructura valor que se registran al valor razonable que se ha recibido o que se espera recibir por el bien y/o servicio..

2.12 Costos y Gastos

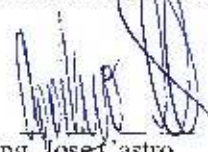
Los costos y gastos se registran al costo histórico y dentro del periodo que se incurran, los mismos que son necesarios para la generación del ingreso.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

En los estados financieros no existen compensaciones de activos y pasivos, tampoco de los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3 ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. EcuamajoCia. Ltda. está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012


Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Se ha realizado una revisión de la sección 35 de la NIIF para PYMES y no se ha encontrado la aplicación de alguna excepción o exención.

3.1 Exenciones

Se ha realizado una revisión de la sección 35 de la NIIF para PYMES y Ecuamaje adoptó como exención, lo establecido en el literal c del párrafo 35.10. Adicionalmente adoptó lo establecido por la Superintendencia de Compañías en la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015.

Dicha resolución permite tomar el valor de la carta de pago del impuesto predial del año 2011 y considerarlo como valor razonable.

La empresa posee bienes inmuebles (terrenos y edificación), para los cuales tomó el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011, el valor residual y los años de vida útil fueron determinados en base a un estudio realizado por un técnico especialista en el tema de bienes inmuebles.

3.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

El efecto más importante que se reconoció en los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, fue la revalorización de los dos terrenos y la edificación, de acuerdo al siguiente detalle:

Terrenos	S	189.095,20
Edificación	\$	121.117,60

El reconocimiento de la revalorización de los terrenos y la edificación, originó el registro en los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, del pasivo por impuesto diferido, por un monto de \$29.068,22.


Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

Estos constituyen los ajustes que realizó Ecuamajo y que forman parte de la Conciliación entre NIIF's y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

Al 31 de diciembre del 2011, en el Estado de Resultados Integral se registró la depreciación de la revalorización de la edificación, valor que ascendió en el 2011 a \$ 2.725,15. Este registro originó el reconocimiento de un ingreso por impuesto diferido por \$ 654,04.

El efecto neto de la Conciliación en el Estado de Resultados Integral por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, es de \$ 2.071,11.

4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Efectivo y bancos	24.967,33	15.339,16	1.935,99

5 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	14.016,32	3.850,00	28.879,53

La Compañía otorga un crédito a sus clientes de máximo 30 días.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

... Diciembre 31, ...	Enero 1,
<u>2012</u>	<u>2011</u>
(en U.S. dólares)	


Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

Terrenos	194.095,20	194.095,20	194.095,20
Edificaciones	121.117,60	121.117,60	121.117,60
Vehículos	16.955,36	16.955,36	
Depreciación acumulada y deterioro	(11.667,26)	(5.551,04)	

8. IMPUESTO A LA RENTA

8.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Gasto del impuesto corriente	5.882,31	3.140,41
Ingreso por impuesto diferido	(654,04)	(654,04)
Total gasto de impuestos	<u>5.228,27</u>	<u>2.486,37</u>

9. PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Sin embargo la compañía no ha determinado porque no tiene trabajadores..

10. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

10.1 Jubilación patronal

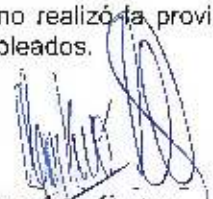
De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

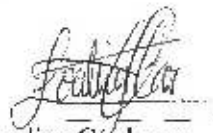
La Compañía no realizó la provisión correspondiente al año 2012 y 2011, porque no dispone de empleados.

10.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La Compañía no realizó la provisión correspondiente al año 2012 y 2011, porque no dispone de empleados.


Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

11. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Capital social	5.700	5.700	5.700

11.5 Capital Social

El capital social autorizado consiste en 5700 de participaciones de US\$1 valor nominal unitario

11.6 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.7 Utilidades retenidas

Al 1 de enero del 2012, se registraron efectos por aplicación primera vez NIIF's por un monto de \$ 281.144,58, que corresponde a los ajustes determinados a la fecha de transición 31-diciembre del 2010 y al final del periodo de transición 31-diciembre del 2011.

11.8 Dividendos

No ha existido el pago de dividendos.

12. INGRESOS

Un resumen de los ingresos, correspondiente a las actividades de operación es como sigue:

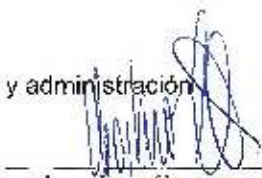
2012	\$ 110.698,12
2011	\$ 36.000,00

Es política de la Compañía registrar los ingresos el momento de la facturación, procedimiento que se realiza cuando se ha realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio.

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Costo de ventas	56.465,85	1.219,195
Gastos de ventas y administración	28.761,74	21.702,78
	<u>85.227,59</u>	<u>22.914,97</u>


Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo


Paulina Cárdenas
Contador General

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La compañía posee como parte relacionada a Corarefrigeración, en cumplimiento a lo que se establece en la sección 33 de NIIF's para PYMES.

Un resumen de las principales transacciones que se mantiene con Corarefrigeración son las siguientes:

VENTAS

2012	\$	48.000
2011	\$	36.000

Los precios que se establecen por el alquiler de la infraestructura que posee Ecuamajo, se encuentran dentro del rango de los precios vigentes en el mercado al momento de la negociación.

15. PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

Después de una evaluación la Compañía no dispone de pasivos y activos contingentes que deban revelarse o registrarse.

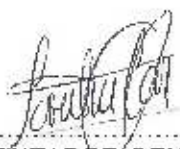
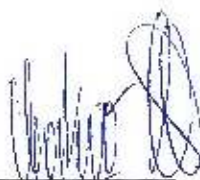
16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No existen hechos ocurridos después del período que deban informarse o que afecten las cifras de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2012.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Junta Universal de Socios


GERENTE GENERAL
CONTADOR GENERAL
Ing. Jose Castro
Presidente Ejecutivo
Paulina Cárdenas
Contador General