

ALLPROPERTY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

ALLPROPERTY S.A. es una Compañía radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y su principal centro de negocios es en la Av. República de el Salvador y Portugal, con el Registro Único de Contribuyente N° 1792142113001. La Compañía se constituyó en la República del Ecuador según Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros consolidados 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), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reserva de la referida norma para las empresas que cumplen ciertos parámetros fijados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 4 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual, la fecha de la transición a esta Norma fue el 31 de diciembre de 2010 y el periodo de transición el año 2011. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración.

2.2. Traducción de moneda extranjera.-

Moneda funcional y moneda de presentación.-

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional).

ALLPROPERTY S.A.

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos se encuentran expresados en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos.

2.4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-

Todas las relaciones comerciales se realizan en condiciones de crédito normales para este tipo de empresa (30 días), y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. El crédito no se amplía más allá de las condiciones normales y la compañía recupera todo el valor adeudado.

2.5. Inventarios.-

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.6. 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.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

ALLPROPERTY S.A.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7. Equipos.-

Están registrados a los costos de adquisición; se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno. En la depreciación de equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida útil
Vehículos	5 años
Equipo electrónico	10 años
Muebles y enseres	10 años

El costo de los equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. El monto de este rubro no es material con relación a los activos por lo que la compañía no aplicó para este rubro la NIIF para PYMES

2.8. Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la empresa, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del gobierno nacional.

2.9 Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

2.10 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

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

2.11 Ganancia por participación y dividendos de socios.-

La utilidad neta por acción se calcula en base al promedio de las participaciones en circulación durante el ejercicio económico,

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el período en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA LAS PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. En ese momento, se estableció un plan para emprender una primera revisión integral de esta Norma que le permita al IASB la evaluación de los primeros dos años de experiencias de las entidades que hayan tenido que implementarlas, y considerar si existen necesidades de enmiendas. Las compañías han usado la NIIF para las PYMES en 2010 y 2011. La revisión integral ha comenzado, por lo tanto en 2012. El IASB también dijo que después de la revisión inicial, espera considerar enmiendas a la NIIF para las PYMES aproximadamente una vez cada tres años.

En tal sentido, en junio de 2012 fue publicada, por el IASB una solicitud de información para la revisión integral de la NIIF para las PYMES, cuyos comentarios fueron receptados hasta el 30 de noviembre de 2012 en una página web completa que el IASB mantiene sobre la NIIF para las PYMES.

4. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados 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 del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

4.1. Vida útil de equipos.-

La Compañía revisa sus estimaciones anteriores acerca de las vidas útiles y valores residuales de sus bienes cuando existen indicadores tales como la existencia de un cambio en el uso del activo, un desgaste físico inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. La Compañía contabiliza esos cambios prospectivamente, como un cambio en la estimación contable.

Durante el período la Compañía ha determinado que no existen cambios importantes en las vidas útiles estimadas en el período presentado, de igual forma no considera que exista vida residual significativa en los equipos.

4.2. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar.

4.3. Provisión planes de beneficios definidos post-empleo.-

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los dos tipos siguientes:

a) Hipótesis demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados (y las personas que tienen a su cargo) que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante el periodo de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de partícipes en el plan con beneficiarios que tienen derecho a los beneficios.

(b) Hipótesis financieras, que tienen relación con los siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios;

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa de conmutación actuarial (tasa de descuento)	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tabla de rotación promedio	8,90%	8,90%

ALLPROPERTY S.A.

4.4. Impuesto a la Renta.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

5. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos a estas notas están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
BANCO DEL PICHINCHA	2.000,00	2.000,00

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, y 2011, los saldos de las cuentas bancarias corresponden al disponible que mantiene la Compañía en los Bancos Pichincha.

7. DEUDORES COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CUENTAS POR COBRAR	0.00	0.00
	0.00	0.00

8. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
MATERIA PRIMA	0.00	0.00
PRODUCTOS EN PROCESO	0.00	0.00
MATERIA DE EMPAQUE E INSUMOS	0.00	0.00
PRODUCTO TERMINADO	0.00	0.00
	0.00	0.00

La Compañía evalúa sus inventarios al Valor Neto Realizable en forma periódica, para lo cual verifica su antigüedad, rotación y precios estimados de venta, por los años 2012 y 2011 la Compañía no consideró necesario efectuar el ajuste por este concepto debido a que el monto determinado no fue significativo.

ALLPROPERTY S.A.

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre del año 2011 es la siguiente:

	2012	2011
GARANTIAS POR COBRAR	0.00	0.00
CUENTA POR COBRAR	0.00	0.00
PTMO. ERGEAIMPRT S.A.	0.00	0.00
PRESTAMO EMPLEADOS	0.00	0.00
GARANTIA	0.00	0.00
ANTICIPOS SUNOPTA 3303-22	0.00	0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	0.00
INTERES POR PRESTAMOS DIFERIDOS	0.00	0.00
12% IVA COMPRAS	0.00	0.00
12% IVA POR SERVICIOS	0.00	0.00
RETENCIONES IVA PRACTICADAS	0.00	0.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	0.00	0.00
RETENCIONES POR ISD	0.00	0.00
	0.00	0.00

10. EQUIPOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2012	2011
EDIFICACIONES	0.00	0.00
INSTALACIONES	0.00	0.00
MUEBLES Y ENSERES	0.00	0.00
EQUIPO DE OFICINA	0.00	0.00
MAQUINARIA Y EQUIPOS DE FABRIC	0.00	0.00
EQUIPOS DE COMPUTACION	0.00	0.00
VEHICULOS	0.00	0.00
DEP. ACUM. INSTALACIONES	0.00	0.00
DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	0.00	0.00
DEP. ACUM. EQUIPOS OFICINA	0.00	0.00
DEP. ACUM. EQUIPOS DE COMPUTO	0.00	0.00
DEP. ACUM. VEHICULOS	0.00	0.00
DEP. ACUM. MAQUINARIA FABRICA	0.00	0.00
	0.00	0.00

Los Equipos están registrados al costo de adquisición; se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

ALLPROPERTY S.A.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2012	2011
PROVEEDORES POR PAGAR	0.00	0.00
TARJETA VISA	0.00	0.00
CUENTAS POR PAGAR JORGE ORTIZ	0.00	0.00
0.01% PRIMAS SEGUROS	0.00	0.00
303 HONORARIOS PROFECIONALES Y DIETAS 10%	0.00	0.00
340 OTRAS RETENCIONES APLICABLES EL 1%	0.00	0.00
341 OTRAS RETENCIONES APLICABLES EL 2%	0.00	0.00
342 OTRAS RETENCIONES APLICABLES EL 8%	0.00	0.00
304 SER VICIOS PREDOMINA EL INTELECTO 8%	0.00	0.00
421 SIN CONVENIO DE DOBLE TRIBUTACION POR OTROS CONCEPTOS	0.00	0.00
343 APLICABLES EL 1%	0.00	0.00
344 APLICABLES EL 2%	0.00	0.00
345 APLICABLES EL 8%	0.00	0.00
310 SERV.TRANSPORTE PRIVADO O PUB.PASAJEROS 1%	0.00	0.00
320 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES 8%	0.00	0.00
RETENCION IVA 30%	0.00	0.00
RETENCION IVA SERVICIOS 70%	0.00	0.00
RETENCION IVA SERVICIOS 100%	0.00	0.00
RETENCIONES A EMPLEADOS	0.00	0.00
APORTES POR PAGAR IESS	0.00	0.00
FONDOS DE RESERVA	0.00	0.00
PRESTAMO QUIROGRAFARIOS	0.00	0.00
DECIMO TERCER SUELDO	0.00	0.00
DECIO CUARTO SUELDO	0.00	0.00
VACACIONES	0.00	0.00
22% IMPUESTO A LA RENTA POR PAGARDEL EJERCICIO	0.00	0.00
UTILIDADES POR PAGAR	0.00	0.00
CUENTAS VARIAS	0.00	0.00
	0.00	0.00

- (1) Al término de los años 2012, 2011 este rubro corresponde a las cuentas por pagar a proveedores nacionales.
- (2) Al 31 de diciembre de 2012, 2011 el saldo incluye principalmente a los pagos pendientes por concepto de retenciones en la fuente del iva que se cancela al SRI.
- (3) Al 31 de diciembre de 2012, 2011 el saldo corresponde al Iva generado en ventas.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 el capital social autorizado es de 800.00 conformado por igual número de acciones de un dólar cada una.

ALLPROPERTY S.A.

13. GASTOS

El detalle de los gastos operativos que constituyen los gastos de personal y administrativos.

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Cargo a resultados.-

El cargo a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	2012	2011
23% IMPUESTO A LA RENTA	0.00	0.00
	0.00	0.00

b) Conciliación tributaria

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

ALLPROPERTY S.A.

CONCILIACION TRIBUTARIA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	INGRESOS	US\$ Dólares
	COSTO Y	0.00
	GASTO	0.00
Utilidad del Ejercicio Antes de Impuestos		0.00
(-) Participación de Trabajadores		0.00
(-) Dividendos e Ingresos Exentos		0.00
(+) Gastos No Deducibles		0.00
(+) 5% Gastos No Deducibles Ingresos Brutos		0.00
(+) 15% Participación Trabajadores Ingresos Brutos		0.00
(+) Exceso en Gastos de Viajes		0.00
(+) Baja de Activos Fijos Años Anteriores		0.00
(-) Incremento Neto de Empleados		0.00
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad		0.00
(-) Amortización por pérdidas acumuladas		0.00
Base Imponible		0.00

Utilidad a Reinvertir y capitalizar

Valor máximo a Reinvertir

Valor sin Reinversión

ALLPROPERTY S.A.

23% Impuesto a la renta	0.00
Utilidad antes de 15% Trabajadores y 23% Impuesto a la Renta	0.00
15% de Participación de Trabajadores	0.00
Impuesto a la Renta 2012	0.00
Utilidad del Ejercicio	0.00
Reserva Legal 5%	
Líquido a Capitalizar	
LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA 2012	
Impuesto causado	0.00
(-) <i>Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente</i>	0.00
(=) <i>Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado</i>	0.00
(+) <i>Saldo del anticipo pendiente de pago</i>	0.00
(-) <i>Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal</i>	0.00
(-) <i>Crédito tributario por retenciones de Impuesto Salida de Divisas</i>	0.00
(-) <i>Crédito tributario de años anteriores</i>	0.00
(=) Impuesto a la Renta por pagar del periodo	0.00