

REPORTE

FINANCIERO 2012

***INMOBILIARIA
EROLAC C.LTDA.***

Notas a los Estados Financieros y Políticas Contables

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA EROLAC C.LTDA. es una compañía legalmente constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. La dirección de su domicilio es Lizardo Guecho # 103 y Av. 9 de Octubre, Edificio El Brillante Piso 2 oficina 201, su RUC es 0990432317001, expediente 27423.

2. POLITICAS CONTABLES

2.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

2.2. Bases de Presentación

La Administración de INMOBILIARIA EROLAC C.LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los períodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos, en cualquiera de los dos períodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.

Para asegurar que la nota está completa, deberá repasar el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Bienes Nacionales

Incluye aquellas activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingreso de dinero en la cuenta por préstamos y se debita por retiros, giros de cheques o transferencias bancarias.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

Son los registros de los créditos que prestamos a nuestros clientes por sus compras. Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen. Las pérdidas por destrucción se reconocen en los resultados del año.

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

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.

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificio e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles caseros y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

2.6 Ingresos diferidos

En el modelo contable de las NIC, no se reconocen ingresos diferidos. Los pagos anticipados de clientes corresponden a un pasivo del tipo "anticipo de clientes".

2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

2.8 Impuestos

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

2.8.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a los partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas que no son deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

2.9 Reconocimiento de ingresos

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

2.9.1 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10 Costos y gastos

Se registran al costo histórico se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.11 Activos financieros

La Compañía registra sus activos financieros relacionados con cuentas por cobrar a largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

2.11.1 Cuentas por cobrar a largo plazo

Las cuentas por cobrar a largo plazo con compañías relacionadas y terceros, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

3. CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo corresponde al valor que la compañía tiene en su cuenta bancaria.

Banco Pichincha	4,333.20
-----------------	----------

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Propiedad, Planta y Equipos se forma de la siguiente manera.

Muebles y Enseres	2,779.02
Terrenos	320.65
Edificios	4,702.10
Depreciación acumulada	(2,652.14)
TOTAL	5,150.40

5. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Otros Activos No Corrientes se forma de la siguiente manera.

CXC a Largo Plazo	8,812.30
-------------------	----------

6. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados se forma de la siguiente manera

CXP Accionistas	9,012.24
-----------------	----------

7. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Impuestos Por Pagar se forma de la siguiente manera.

Impuesto a la Renta año 2012	\$ 244.30
------------------------------	-----------

8. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Otros Pasivos a Largo Plazo se forma de la siguiente manera.

CXP a Terceros I/P	5,000.00
--------------------	----------

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el Capital Social de la compañía está constituido de 15000 acciones ordinarias con un valor de \$ 0.04 cada una y totalmente pagadas.

Luis Contreras Aguayo	584.00
Miriam Ocasio Martinez	4.00
Luis Contreras Ocasio	12.00
TOTAL	5600.00

10. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% 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. UTILIDAD DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2012, la Utilidad del Ejercicio antes de Participación de Trabajadores e Impuestos

Utilidad del ejercicio	\$ 1,343.39
------------------------	-------------

12. INGRESOS PROVENIENTES DE SERVICIOS

Los ingresos de la compañía por servicios es el siguiente

Ventas	4,800.00
--------	----------

13. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es el siguiente

Gastos	3,140.10
Depreciación	327.77
TOTAL	\$3,467.87

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

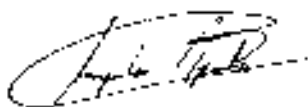
Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros en Febrero del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Febrero 28 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.



Sr. Luis Contreras Aguayo
Gerente



Srta. Jacqueline Apolinario Ligua
Contadora