INGOPE S.A.

Estados Financieros bajo Normas Internaciones de Información Financiera
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012

INGOPE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

INDICE

Estados de situación financiera …… 2
Estados de resultados integrales…… 3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas …… 4
Estado de flujo de efectivo …… 5
Notas a los estados financieros…… 6

INGOPE S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información General

Inmobiliaria Gonzalez Peralta Ingope S.A. es una sociedad anònima radicada en Guayaquil - Ecuador, constituida el 14 de Junio de 1945. El domicilio del negocio es en Av. Felipe Pezo Campuzano s/n tercer pasaje. Sus actividades principales son servicio de Compra, venta, Alquiler y explotaciòn de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario y Estatutos Sociales.

2.- Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y determinó que todas las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia deberán aplicar obligatoriamente estas normas en el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Con resolución N° ADM.8199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 10 de julio del mismo año, se ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 438 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información

* **Primer grupo**
  Adopción oficial es el año 2010 (el periodo de transición es el año 2009), se incluyen: compañías reguladas por la Ley de Mercado de Valores, y compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

* **Segundo grupo**
  Adopción oficial es el año 2011 (el periodo de transición es el año 2010), se incluyen: compañías que sus activos sean iguales o superiores a US$ 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007, compañías holding, compañías de economía mixta, entidades del sector público, sucursales de empresas extranjeras.

* **Tercer grupo**
  Compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

3.- Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido los primeros elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 6.

De acuerdo con la norma de primera aplicación, se ha considerado fecha de transición a las NIIF el 1 de enero de 2011 recalculando los saldos del patrimonio al inicio y cierre del ejercicio precedente así como el resultado de dicho periodo conforme a los principios internacionales. En los estados financieros adjuntos se encuentra la conciliación de los citados saldos calculados bajo principios contables vigentes en Ecuador con los resultados de la aplicación de principios internacionales.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere dichos estados.

4.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

5.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de los Administradores de la Compañía.

6.- Políticas contables

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se valoran a su precio de adquisición, menos su valor residual y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

	Años de vida útil estimada
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Equipos electrónicos	3

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Activos financieros

Las prestaciones de servicios se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. 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 es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

(c) Pasivos financieros

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(d) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el
número de acciones que posee la compañía.

7.- Activos financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el grupo de activos financieros se formaban de la siguiente manera:

		2012	2011
Clientes	**(a)**	5,812.61	143.39
		5,812.61	143.39

(a) Representan las cuentas a cobrar provenientes de las actividades que desarrolla la compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por activos por impuestos corrientes se formaban de la siguiente manera:

		2012	2011
Crédito tributario - IVA	**(a)**	62,220.42	66,528.08
Crédito tributario - Impto. Rta	**(b)**	4,285.98	9,533.33
		66,506.40	76,061.41

(a) Representa la tarifa 12% de Impuesto al Valor Agregado en compras de bienes y servicios.

(b) Constituye crédito por retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y pago de las cuotas de anticipo del impuesto a la renta 2012.

9.- Propiedad, maquinarias y equipos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de propiedad, maquinarias y equipos estaba conformado de la siguiente manera:

Detalle	2012	2011
Edificios	3,500.00	3,500.00
Muebles y Equipos	3,772.73	3,772.73
Obras en proceso	-	-
Terrenos	272,896.30	272,896.30
(-) Depreciaciòn Acumulada	-924.17	-924.17
Total Activos Fijos	279,244.86	279,244.86

Notas a los estados financieros (continuación)

10.- Activos Diferidos

	2012	2011
Relacionadas	157,655.88	403,716.14
Otros	6,670.64	5,410.80
	164,326.52	409,126.94

son crèditos normales, que no generan interès.

11.- Acreedores comerciales

El importe de cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre de 2012 asciende a US$ 17.384,71 (16.500,00 al 31 de diciembre de 2011).

12.- Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones corrientes se formaban de la siguiente manera:

		2012	2011
Administración tributaria	**(a)**	3,801.52	1,765.18
Obligaciones laborales	**(b)**	2,177.21	1,152.75
		5,978.73	2,917.93

(a) Incluye US$572,68 por concepto de provisión de retenciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto a la renta del mes de diciembre del 2012, y la provisión del 23% del Impuesto a la Renta del periodo 2012 por US$ 3.228,84

(b) Representa la provisión de beneficios sociales a corto plazo, la participación personal y patronal del seguro social al 31 de Diciembre del 2012. Además US$ 479,93 correspondientes al 15% de la participación laboral sobre las utilidades del período 2012.

Notas a los estados financieros (continuación)

13.- Pasivos a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los pasivos a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2012	2011
Cuentas por pagar relacionadas	429,326	682,720
Otros acreedores	59,350	59,350
Plan Beneficios a Empleados	1,445	
	490,121	742,070

14.- Capital social

El saldo Al 31 de diciembre de 2012 de US$ 800,00 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US$ 1,00 completamente suscritas y pagadas.

15.- Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía, deben ser revelados o afecten el principio de negocio en marcha.

16.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 28 de marzo del 2013.