

INDUSTRIAL INMOBILIARIA EDVITEV C LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en US Dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

INDUSTRIAL INMOBILIARIA EDVITEV C LTDA, es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el 18 de Diciembre de 1986, según consta en la escritura pública otorgada ante el Abogado Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil; e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 3 de Febrero de 1987.

El último aumento de capital fue registrado en el año 2003, y elevado a escritura pública ante el Ab. José Morante Valencia, Notario segundo del cantón Durán, el 28 de Mayo del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 15 de Enero del 2007.

El objeto principal de la empresa es la comercialización de bienes inmuebles.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVOS

2.1) Bases de preparación de los Estados Financieros

La Compañía presenta sus Estados Financieros en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria (u.m.) del Ecuador, en idioma castellano y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) vigentes, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008.

Los estados financieros de la Compañía comprenden: el estado de situación financiera del ejercicio 2011 bajo NEC, el estado de situación financiera del 2012 bajo NIIF (transición), el estado de situación financiera del 2012, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para los años terminados al 31 de Diciembre del 2012.

2.2) Propiedades y Equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento

Las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y en dólares norteamericanos. El costo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en marcha de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 (NIC 16).

Las partidas de propiedades y equipos representan una porción importante de los activos totales que posee la Compañía, por lo que resultan *significativas en el contexto de su posición financiera*.

Métodos de Depreciación, Vidas Útiles y Valores Residuales

El valor en libros de propiedades y equipos, se deprecia en base al método de línea recta sobre los años de vida útil. La vida útil estimada y el método de depreciación serán revisados año a

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAL INMOBILIARIA EDVITEV C LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

año, de existir algún cambio en las estimaciones, se contabilizarán como un cambio en la estimación contable, de acuerdo con la NIC 8, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

2.3) Otras Cuentas por Pagar

Las otras cuentas por pagar son obligaciones varias y no tienen intereses.

NOTA No. 3.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 06.Q.ICL.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No. 348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del ejercicio económico 2012, tomando como período de transición el año 2011.

NOTA No. 4.- CONTINGENCIAS

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 no existen litigios laborales en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

NOTA No. 5.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades que posee la empresa al 31 de Diciembre es el siguiente:

	2012	2011
Terrenos	127,270.00	6,562.05
Edificios	180,400.00	5,849.32
(-) Depreciaciones Acumuladas	-72,160.00	-3,554.48
Total Activo Fijo Neto	235,510.00	8,856.89

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	2012	2011
Saldo al 1 de Enero	12,411.37	12,411.37
Más (Menos)		
Revaluación de Activos	163,350.00	0.00
Depreciación del año	-72,160.00	-3,554.48
Saldo al 31 de Diciembre	235,510.00	8,856.89

NOTA No. 6.- PATRIMONIO

El detalle del Patrimonio es el siguiente:

	2012	2011
Capital	400.00	400.00
Reserva de Capital	8,387.06	8,387.06

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAL INMOBILIARIA EDVITEV C LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Aporte futura capitalización	47.01	47.01
Result provenientes de NIF	226,675.93	0.00
Total Patrimonio	235,510.00	8,834.07

Capital Social.- Al concluir el ejercicio 2012, el capital de la compañía se mantiene en US\$400.00 el cual se divide en cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, emitidas y totalmente pagadas.

Reservas.- Al culminar el ejercicio, este rubro presenta un saldo de US\$8,387.06, como se presenta a continuación:

	2012	2011
Reserva de Capital	8,387.06	8,387.06
Total Reservas	8,387.06	8,387.06

NOTA No. 7.- COSTOS Y GASTOS

La compañía no tuvo movimientos durante el 2012.

NOTA No. 8.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

La empresa no ha tenido movimientos durante el año 2012, por lo tanto no se han realizado retenciones de impuesto a la renta.

NOTA No. 9.- HECHOS OCURRIDOS POSTERIORES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.


Ing. Juan Reyes Asencio
Contador

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros