

INMOBILIARIA ROTORUA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPEDIENTE 42655

DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Inmobiliaria Rotorua S. A. es una empresa constituida el 5 de Agosto de 1985, mediante escritura pública No. 647, que se encuentra en el archivo de la Notaría Séptima del Cantón Guayaquil, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Agosto de 1985, de conformidad con la ley de Compañías.

Su objeto social es la comercialización, arrendamiento, corretaje, permuta y explotación de inmuebles urbanos y rurales, así como de todas las actividades propias de bienes raíces.

Realizar por cuenta propia y/o asociada a terceros la elaboración y fabricación, compra-venta, consignación, representación, distribución, importación, exportación, comercialización y elaboración en escala industrial de productos cosméticos y de tocador.

Solicitar, obtener, inscribir, registrar, comprar, administrar, vender, ceder, otorgar concesiones y franquicias, explotar y disponer de marcas de fábrica o de comercio, nombres o designaciones de fábrica o comerciales.

Sus oficinas están ubicadas en el Km. 9.5 vía a Daule dentro de la ciudad de Guayaquil.

ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

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.

Mediante resolución No. SC.INPA-UA-G-10-005 del 3 de noviembre del 2010 publicado en el R.O No. 335 del 7 de Diciembre del 2010, acogiendo la clasificación de Pymes.

Esta resolución resuelve lo siguiente:

Artículo Primero: Para efectos de registros de estados financieros la Superintendencia de Compañías califica como pymes a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares.
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado) para este promedio se tomara en cuenta el promedio anual ponderado.

Los estados financieros anteriores al ejercicio 2012 fueron preparados con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (PCGA), los cuales se encontraban vigentes para esta Compañía hasta el 31 de Diciembre del 2011, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución mencionada en el párrafo anterior.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para el ejercicio económico del 2011 (cortado el 31 de Diciembre del 2011) han sido preparados por la administración de la Compañía para ser utilizados en el proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31 de Diciembre del 2012.

A continuación se describen de forma breve las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, las cuales están definidas en función de las NIIF's vigentes al 31 de Diciembre del 2012 tal como lo requiere la NIIF 1.

Ajustes por Conversión a NIIF:

Efectos Patrimoniales:

Reconocimiento de Reserva de Capital: De acuerdo a lo que indican las NIIF's y a lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de Marzo del 2011 expedida por la Superintendencia de Compañías, indica que deben ser utilizadas para absorber saldos deudores de la cuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF", motivo por el cual fueron transferidas.

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Las políticas de contabilidad y la preparación de los estados Financieros de la Compañía Inmobiliaria Rotorua S.A, han sido preparadas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, según los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden convertir fácilmente en efectivo en un plazo no mayor a 3 meses y que están disponibles para su utilización, para el pago de obligaciones contraídas por la empresa.

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente medidos al costo amortizado.

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que son traspasados todos los riesgos, y que los

beneficios económicos que se esperan pueden ser medidos confiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido.

Los costos y gastos están relacionados con ingresos del período ya sea directa o indirectamente, y son reconocidos al costo histórico. Se reconocen en la medida en que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Ingresos por prestación de servicios; los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de Balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

NOTA 1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Aplicamos y nos basamos en NIIF para PYMES sección 7p2, dinero en bancos que se mantiene como parte del control interno y como una política de aseguramiento de que el efectivo propiedad de la empresa esté debidamente depositado en los diferentes bancos nacionales, es controlado estrictamente, se conoce en un momento determinado el disponible de efectivo con que se cuenta para hacer frente a todas las obligaciones a medida que van venciendo.

	2012	2011
Caja Chica	\$ 25,00	\$ 25,00
Bancos		
Bancos Nacionales (Machala)	\$ 67.566,64	\$ 11.205,60
Total Caja y Bancos	\$ 67.591,64	\$ 11.230,60

NOTA 2. Activos Financieros

Fueron aplicados de acuerdo a NIIF para Pymes:

Como política contable aplicará las disposiciones de las secciones 11 y 12 en su totalidad, reconociendo por primera vez su medición al precio de transacción.

	2012	2011
CUENTAS POR COBRAR - NEW YORKER S.A.		12.700,00
CTAS.X COBRAR-EMPLEADOS-OTROS 2.1	30.507,16	851,05
CUENTAS X COBRAR-VARIOS		22.462,17
Total CUENTAS POR COBRAR	30.507,16	36.013,22

2.1 Corresponde al saldo de otras cuentas por cobrar correspondiente a ex-empleados.

Nota 3. Impuestos Anticipados.- El desglose es el que se presenta a continuación:

	2012	2011
CREDITO TRIBUTARIO IVA		
IVA ADQUISICIONES Y PAGOS	32.424,17	33,87
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA		1.050,00
	<u>32.424,17</u>	<u>1.083,87</u>
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		
RETENCION EN LA FUENTE		254,60
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	9,64	
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	68,47	100,19
	<u>78,11</u>	<u>354,79</u>

Nota 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2012 es el que sigue:

	2012	2011
No Depreciable		
Terrenos	105,09	105,09
Depreciable (Neto)		
Edificios	8.415,75	12.798,16
Suman	<u>8.520,84</u>	<u>12.903,25</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>-4.173,92</u>	<u>-7.058,27</u>
Total Activo Fijo Neto	<u><u>4.346,92</u></u>	<u><u>5.844,98</u></u>

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

	2012	2011
Saldo 1 de Enero 2012	12.903,25	15.370,18
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras		
Adiciones Proyectos en curso		
Depreciaciones del año	-4.173,92	-7.058,27
Disposiciones		
Venta/Baja de Activo	-4.382,41	-2.466,93
Débitos en depreciación		
Reclasif/Baja Act. Intagibles		
Saldo al 31 Diciembre 2012	<u><u>4.346,92</u></u>	<u><u>5.844,98</u></u>

Nota 5. PASIVOS FINANCIEROS

Fueron aplicados de acuerdo a NIIF para Pymes:

Como política contable aplicará las disposiciones de las secciones 11p13, 11p14 y 12 en su totalidad, reconociendo por primera vez su medición al precio de transacción, incluyendo los costos de transacción.

		2012	2011
PROVEEDORES LOCALES	5.1	5.206,24	
PROVEEDORES-PAGOS SIN RESPALDO			851,05
CUENTAS POR PAGAR NEW YORKER	5.2	65.989,89	29.456,79
CUENTAS POR PAGAR-VARIAS		955,11	12.339,97
TRUJILLO CARLOS LUIS			596,00
OTRAS CTAS.X PAGAR-VALORES POR APLICAR-OTROS		17,08	
TOTAL PROVEEDORES		72.168,32	43.243,81

5.1 Corresponde al saldo pendiente por pagar al Sr. Humberto Torres Ayllon, por la compra de materiales de construcción \$5206.24.

5.2 Corresponde al saldo pendiente por pagar a la Cía. New Yorker por la Asesoría en fabricación de Productos cosméticos, farmacéuticos e higiénicos \$65989.89.

Nota 6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las obligaciones corrientes al 31 de diciembre 2012 se encuentran divididas por los siguientes rublos:

6.1 Con la Administración tributaria.

		2012	2011
IVA POR VENTAS			1.527,60
IMPUESTOS POR PAGAR S.R.I.		4.840,68	
RETENCION 30% DEL IVA		2.231,24	
RETENCION 70% DEL IVA			1,26
RETENCION 100% DEL IVA		15.240,00	19,20
RETENCION EN LA FUENTE 1%		619,80	
RETENCION EN LA FUENTE 2%		1.622,42	
CTAS.X PAGAR IMPTOS RET FTE PROFESIONALES		12.700,00	16,00
CTAS.X PAGAR-IMPUESTOS-OTRAS RET.APLICABLES 2%			0,30
TOTAL POR PAGAR ADMINISTRACION TRIBUTARIA		37.254,14	1.564,36

6.2 Con el IESS

	2012	2011
CTAS.X PAGAR-RETENCIONES-APORTE PERSONAL IESS	27,59	27,97
CTAS.X PAGAR-APORTE PATRONAL IESS	32,88	33,36
CTAS.X PAGAR-APORTE PATRONAL IECE-SECAP IESS	2,87	2,94
TOTAL CUENTAS POR PAGAR CON EL IESS	<u>63,34</u>	<u>64,27</u>

Sus valores comprenden las obligaciones generadas del 1 de Diciembre 2012 al 31 Diciembre 2012.

6.3 Por Beneficios de Ley a Empleados

		2012	2011
NOMINAS POR PAGAR	6.3.1	<u>463,39</u>	<u>0,00</u>
TOTAL CUENTAS POR PAGAR BENEFICIOS EMPLEADOS		<u>463,39</u>	<u>0,00</u>

6.3.1 Corresponde a los Salarios de Noviembre y Diciembre 2012 pendientes por pagar a la Sra. María del Carmen Jiménez, directiva y accionista.

Nota 7. PATRIMONIO NETO

El patrimonio Neto está conformado de la siguiente manera:

		2012	2011
CAPITAL SOCIAL	7.1	1.600,00	1.600,00
RESERVAS	7.2	987,91	6.568,00
RESULTADOS ACUMULADOS	7.3	6.780,79	1.193,09
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	7.4	<u>15.630,11</u>	<u>293,93</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>24.998,81</u>	<u>9.655,02</u>

7.1 CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía es de \$1.600, divididos en: 1.599 acciones a favor de la Cia. INVERMER S.A y 1 acción a María del Carmen Jiménez, acciones ordinarias nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos cada una.

7.2 RESERVAS

Al culminar el ejercicio, este rubro presenta un saldo de US\$987,91 el cual incluye las siguientes cuentas:

	2012	2011
RESERVA LEGAL	786,95	757,56
RESERVA FACULTATIVA	200,96	200,96
RESERVA DE CAPITAL		<u>5.609,48</u>
	<u>987,91</u>	6.568,00

7.3 RESULTADOS ACUMULADOS

En el año 2012, esta cuenta registra un saldo de US\$6.780,79 luego del siguiente movimiento.

	2012	2011
Saldo a Enero 1	1.193,09	-334,90
(+) Reclasificación reserva de Capital	5.609,48	
(+) Revaluación Activos Fijos		
(+) Reconocimiento Acciones		
(+) Transferencia Utilidad Ejercicio anterior	264,54	1.527,99
(-) Reparto de Dividendos		
(-) Ajuste sustitutiva formulario 101 2011 3era cuota Impto. Rta.	-286,32	
Total Resultados Acumulados	<u>6.780,79</u>	<u>1.193,09</u>

7.4 RESULTADO PRESENTE EJERCICIO

Al 31 de diciembre 2012 el resultado del presente ejercicio es \$15.630,11, luego del siguiente movimiento.

	2012
Utilidad sin participación a trabajadores	20.470,79
Participación Trabajadores	-
Utilidad del ejercicio	<u>20.470,79</u>
Conciliación Tributaria	<u>575,65</u>
(+) Gastos No deducibles	575,65
(-) Deducciones Especiales del COPCI	-
(-) Deducciones Trabaj. Discapacidad	-
Utilidad Gravable	<u>21.046,44</u>
(-) 23% Impuesto a la Renta	<u>-4.840,68</u>
Utilidad disponible	<u>15.630,11</u>

NOTA 8.-OTROS INGRESOS

Durante el año, se registraron otros ingresos por los siguientes conceptos:

	2012	2011
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS		12.730,00
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES 8.1	<u>320.498,46</u>	<u>20.548,32</u>
TOTAL OTROS INGRESOS	<u>320.498,46</u>	<u>20.548,32</u>

8.1 Corresponde a la venta al I.E.S.S por Activo Fijo de una propiedad ubicada en Urdesa Mz.163, S.9.

NOTA 9 . COSTOS Y GASTOS

El resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2012
SUELDOS Y SALARIOS	3.607,92
BENEFICIOS SOCIALES	675,50
APORTE IESS, FONDO RESERVA	671,41
HONORARIOS PROFESIONALES NATURALES	129.059,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	74.004,81
SUMINISTROS Y MATERIALES	30,00
INTERESES	38,64
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	6.029,28
IVA QUE SE CARGA COSTO GASTO	392,63
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	603,32
SERVICIOS PUBLICOS	3.159,12
HONORARIOS SOCIEDADES	<u>81.756,04</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>300.027,67</u>

NOTA 10. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo a la información disponible 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.



C.P.A Agustín Holguín Arias
Contador Inmobiliaria Rotorua S.A
Ruc. 0905827887001