

**INMOBILIARIA ROTORUA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
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 Notaria 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 2013 tal como lo requiere la NIIF 1.

## **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.

	2013	2012
<b>Caja Chica</b>	\$ 25,00	\$ 25,00
<b>Bancos</b>		
Bancos Nacionales (Machala)	\$ 4.196,74	\$ 67.566,64
<b>Total Caja y Bancos</b>	<b>\$ 4.221,74</b>	<b>\$ 67.591,64</b>

**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.

		2013	2012
CUENTAS POR COBRAR - NEW YORKER S.A.	2.1	35.560,00	
CTAS.X COBRAR-EMPLEADOS-OTROS	2.2	112.033,31	30.507,16
CUENTAS X COBRAR-VARIOS		5,88	
Total CUENTAS POR COBRAR		<u>147.599,19</u>	<u>30.507,16</u>

**2.1** Corresponde a la Fact. 406 por la administración de bienes por el año 2013, a la compañía en mención.

**2.2** 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:

	2013	2012
<b>CREDITO TRIBUTARIO IVA</b>		
IVA.ADQUISICIONES Y PAGOS	32.431,67	32.424,17
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	2.940,00	
	<u>35.371,67</u>	<u>32.424,17</u>
<b>CREDITO TRIBUTARIO RENTA</b>		
RETENCION EN LA FUENTE	700,00	
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	2.218,64	9,64
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		68,47
	<u>2.918,64</u>	<u>78,11</u>

#### Nota 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2013 es el que sigue:

	2013	2012
No Depreciable		
Terrenos	105,09	105,09
Depreciable (Neto)		
Edificios	8.415,75	8.415,75
	<u>8.520,84</u>	<u>8.520,84</u>
Suman		
(-) Depreciación Acumulada	-4.594,64	-4.173,92
Total Activo Fijo Neto	<u><u>3.926,20</u></u>	<u><u>4.346,92</u></u>

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

	2013	2012
Saldo 1 de Enero 2013	8.520,84	12.903,25
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras		
Adiciones Proyectos en curso		
Depreciaciones del año acumuladas	-4.594,64	-4.173,92
Disposiciones		
Venta/Baja de Activo		-4.382,41
Débitos en depreciación		
Reclasif/Baja Act. Intagibles		
	<u>3.926,20</u>	<u>4.346,92</u>
Saldo al 31 Diciembre 2013	<u><u>3.926,20</u></u>	<u><u>4.346,92</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.

		2013	2012
PROVEEDORES LOCALES			5.206,24
CUENTAS POR PAGAR NEW YORKER	5.1	155.989,89	65.989,89
CUENTAS POR PAGAR-VARIAS	5.2	4.135,63	955,11
CTAS.X PAGAR-VALORES POR APLICAR-OTROS		248,47	17,08
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>		<u>160.373,99</u>	<u>72.168,32</u>

**5.1** Corresponde al saldo pendiente por pagar a la Cía. New Yorker por la Asesoría en fabricación de Productos cosméticos, farmacéuticos e higiénicos \$65989.89, en el año 2012, más prestamos varios por un total de \$90000, en el 2013.

**5.2** Corresponde a \$4105.99 por concepto de Beneficios y el saldo \$29.64 por otras cuentas pendientes por pagar.

#### **Nota 6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Las obligaciones corrientes al 31 de diciembre 2013 se encuentran divididas por los siguientes rublos:

##### **6.1 Con la Administración tributaria.**

		2013	2012
IVA POR VENTAS		4.200,00	
IMPUESTOS POR PAGAR S.R.I.		2.218,64	4.840,68
RETENCION 30% DEL IVA			2.231,24
RETENCION 100% DEL IVA			15.240,00
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
<b>TOTAL POR PAGAR ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>		<u>6.418,64</u>	<u>37.254,14</u>

##### **6.2 Con el IESS**

		2013	2012
CTAS.X PAGAR-RETENCIONES-APORTE PERSONAL		31,31	27,59
CTAS.X PAGAR-APORTE PATRONAL IESS		37,34	32,88
CTAS.X PAGAR-APORTE PATRONAL IECE-SECAP IESS		3,34	2,87
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR CON EL IESS</b>		<u>71,99</u>	<u>63,34</u>

Sus valores comprenden las obligaciones generadas del 1 de Diciembre al 31 Diciembre 2013.

## Nota 6. PATRIMONIO NETO

El patrimonio Neto está conformado de la siguiente manera:

		2013	2012
CAPITAL SOCIAL	6.1	1.600,00	1.600,00
RESERVAS	6.2	2.550,92	987,91
RESULTADOS ACUMULADOS	6.3	20.847,89	6.780,79
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	6.4	2.174,01	15.630,11
TOTAL PATRIMONIO		27.172,82	24.998,81

### 6.1 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.

### 6.2 RESERVAS

Al culminar el ejercicio, este rubro presenta un saldo de US\$2.550,92 el cual incluye las siguientes cuentas:

		2013	2012
RESERVA LEGAL	6.2.1	800,00	786,95
RESERVA FACULTATIVA	6.2.2	1.750,92	200,96
		2.550,92	987,91

**6.2.1** Dado que la reserva legal llegará al tope permitido, esto es; el 50% del capital suscrito, se decidió por acta de Junta de Accionistas destinar una parte del 10% de la Utilidad Neta 2012, para completar los \$800. Cuyo valor fue de \$13.05.

**6.2.2** En la misma acta de junta de Accionistas se decidió destinar la diferencia del 10% de la Utilidad Neta 2012, utilizado en la reserva legal, para formar parte de la Reserva Facultativa. Cuyo valor fue de \$1549.96.

### 6.3 RESULTADOS ACUMULADOS

En el año 2013, esta cuenta registra un saldo de US\$20.847,89 luego del siguiente movimiento.

	2013	2012
Saldo a Enero I	1.171,31	1.193,09
(+) Reclasificación reserva de Capital	5.609,48	5.609,48
(+) Transferencia Utilidad Ejercicio 2012	14.067,10	264,54
(-) Ajuste sustitutiva formulario 101 2011 3era cuota Impto. Rta.		-286,32
Total Resultados Acumulados	<u>20.847,89</u>	<u>6.780,79</u>

### 6.4 RESULTADO PRESENTE EJERCICIO

Al 31 de diciembre 2013 el resultado del presente ejercicio es \$2.174,01, luego del siguiente movimiento.

	2013
Utilidad sin participación a trabajadores	4.392,65
Participación Trabajadores	-
Utilidad del ejercicio	<u>4.392,65</u>
Conciliación Tributaria	1.471,58
(+) Gastos No deducibles	1.471,58
(-) Deducciones Especiales del COPCI	-
(-) Deducciones Trabaja. Discapacidad	-
Utilidad Gravable	<u>5.864,23</u>
(-) Impuesto a al Renta	
Impuesto causado menor al Anticipo calculado	<u>-2.218,64</u>
Utilidad disponible	<u><u>2.174,01</u></u>

### NOTA 7.-OTROS INGRESOS

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

	2013	2012
INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS	35.000,00	
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>320.498,46</u>
TOTAL INGRESOS	<u>35.000,00</u>	<u>320.498,46</u>

**NOTA 8 . COSTOS Y GASTOS**

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

	<b>2013</b>
SUELDOS Y SALARIOS	4.018,32
APORTE IESS, FONDO RESERVA	488,22
HONORARIOS PROFESIONALES NATURALES	1.081,78
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	13.146,23
INTERESES	1.329,70
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.534,82
IVA QUE SE CARGA COSTO GASTO	255,56
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	420,72
SERVICIOS PUBLICOS	5.939,52
PAGO POR OTROS SERVICIOS Y BIENES	<u>392,48</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u><u>30.607,35</u></u>

**NOTA 9 . 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 2013, 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**