

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
INMOBILIARIA RAX-ECO S.A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La compañía fue constituida el 24 de Junio de 1987 para dedicarse a las Actividades de Compra, Venta, alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La compañía es poseída por los siguientes accionistas, los cuales son de nacionalidad ecuatoriana, detallamos:

Accionistas	Capital	%
ARZUBE BENITEZ GALO FERNANDO	192.00	24%
ARZUBE BENITEZ GUADALUPE MARIA	192.00	24%
ARZUBE BENITEZ INES MARIA	192.00	24%
BENITEZ VARGAS INES TERESA	224.00	28%
Total	800.00	100%

Políticas Contables Significativas:

a) Preparación de los estados financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2010 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. **Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados sobre la base de las NIIFs para PYMES.**

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2012, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011.

b) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía y sus subsidiarias se llevan en dólares de E.U.A que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000

c) Base de la preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del Costo Histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros:

Efectivos y Equivalentes del Efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar.- Son Activos financieros No derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Propiedad Planta y Equipos.- Son registrados al Costo menos la depreciación acumulada.

Los costos de los equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del Activo, puesto en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se producen.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos, y las vidas útiles para el cálculo de la depreciación.

Ítem	Vida Útil en Años
Inmuebles excepto Terrenos	20
Muebles y Equipos Varios	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

El valor de los Inmuebles corresponde a la valorización registrada en el Municipio de cada cantón a donde está ubicado el inmueble según su código catastral.

Venta de Propiedad Planta y Equipos.- La Utilidad o Pérdida por la Venta de es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

Cuentas por pagar y Otras Cuentas por Pagar.- Son registradas a su valor razonable.

Reconocimiento de Ingresos.- Se calcula a Valor Razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de Bienes.- Los ingresos ordinarios proceden de las ventas de un inmueble y son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con las transacciones pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Ingresos por prestación de servicios.- Son reconocidos cuando el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.

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

DETALLE DE LAS CUENTAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

1. Efectivo en Caja y Bancos

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el efectivo en caja y bancos corresponde a:

	US\$	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	300.00	300.00
Bancos locales	<u>15,594.56</u>	<u>4,000.00</u>
	<u>15,894.56</u>	<u>4,300.00</u>

2. Cuentas y Documentos por Cobrar

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 el detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

	US\$	
	2012	2011
Clientes locales	660.00	660.00
Otras cuentas por cobrar	8,637.05	9,342.89
	<u>9,297.05</u>	<u>10,002.89</u>

3. Deudores varios

Al 31 de diciembre del 2012 la cuenta crédito tributario a favor del sujeto pasivo corresponde a Renta por \$ 491.55.

4. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas por pagar corresponden a obligaciones por la adquisición de bienes o servicios para el curso normal del negocio, estas se reconocen a su valor nominal y no generan intereses, un detalle es el siguiente:

	US\$	
	2012	2011
Proveedores locales	198.74	198.74
	<u>198.74</u>	<u>198.74</u>

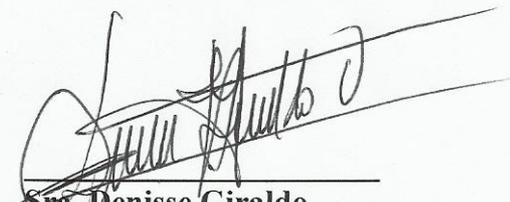
5. Patrimonio

El detalle del Patrimonio al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	US\$	
	2012	2011
CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
RESERVA LEGAL	292.46	292.46
RESERVA POR VALUACION	2,609.72	2,609.72
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF 1ERA VEZ	245,890.87	0.00
GANANCIAS ACUMULADAS	11,523.20	12,229.04
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-1,093.86	0.00
	<u>260,022.39</u>	<u>15,931.22</u>

11.1 Reserva Legal

La cuenta Reserva Legal presenta el monto al cierre de cada año de las utilidades apropiadas a dicha reserva por la compañía. La empresa debe apropiar a esta reserva un mínimo de 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.



Sra. Denisse Giraldo
Contadora