

**ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**• INFORMACIÓN GENERAL
ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS**

La Compañía "**ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.**", se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre de 1987, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de febrero de 1988 bajo el número 193.

El capital social de la compañía es de USD 2.000,00 dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.

El plazo de duración de la presente compañía es de 30 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 05 de febrero del 2018.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará a la industria de la construcción en general, en todas sus manifestaciones y a la compra-venta de bienes inmuebles..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 29 de mayo del 2014

1.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.** se encuentra, integrada de la siguiente manera:

GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL

Sra. Olvia Hidalgo Barahona.



1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

ACCIONISTAS	PORCENTAJE	VALOR
Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona	33%	330.00
Ing. Julio Hidalgo Barahona.	33%	330.00
Sra. Olvia Hidalgo Barahona.	33%	330.00
Ing. Fernando Hidalgo Barahona.	33%	330.00
Ing. Julio Hidalgo González	35%	350.00
Sra. Olvia Hidalgo Barahona.	33%	330.00
TOTAL	100,00%	\$2.000.00

• POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

El control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

• BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de Empresa **ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, Estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía.

• ***JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS***

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

• ***OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES***

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que a continuación se detalla:

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	NOTAS	31-dic-12	31-dic-11
ACTIVO DISPONIBLE			
Caja-Bancos	4.1	4.675,20	1.799,55
TOTAL ACTIVO DISPONIBLE		4.675,20	1.799,55
ACTIVO EXIGIBLE			
Crédito Tributario Renta	4.2	1.569,60	1.215,82
Crédito Tributario IVA	4.2		3,69
TOTAL CORRIENTE		6.244,80	3.019,06
ACTIVO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	4.3	3.553.915,90	35.454,61
TOTAL ACTIVO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		3.553.915,90	35.454,61
OTROS ACTIVOS			
Gastos Varios	4.4		34.575,29
TOTAL OTROS ACTIVOS			34.575,29
TOTAL ACTIVO		3.560.160,70	73.048,96

PASIVOS	NOTAS	31-dic-12	31-dic-11
PASIVO NO CORRIENTE			
Prestamos Accionistas	4.5	-	23.039,24
Prestamos Hidalgo e Hidalgo	4.5	5.000,00	18.733,54
Prestamos Florsario			489,43
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.000,00	42.262,21
TOTAL PASIVOS		5.000,00	42.262,21
PATRIMONIO			
Capital Social	4.6	2.000,00	2.000,00
Reserva de Capital	4.6	28.834,74	28.834,74
Resultados de Ejercicios Anteriores	4.6		-47,99
Resultados Acumulads Adopción NIIFS	4.6	3.524.325,96	
TOTAL PATRIMONIO		3.555.160,70	30.786,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.560.160,70	73.048,96

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	31-dic-12	31-dic-11
SALDO INICIAL ENERO	1.799,55	2.222,66
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pagos Impuestos Municipales	-1.595,86	-9.710,61
Pagos Impuestos Super. Cias.	-51,86	-44,97
Pago Impuestos SRI	-478,78	-318,26
TOTAL DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-2.126,50	-10.073,84
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
TOTAL DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Financiación por préstamos a largo plazo	5.002,15	9.650,73
TOTAL DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION	5.002,15	9.650,73
SALDO FLUJO DE EFECTIVO	4.675,20	1.799,55
SALDO CAJA Y BANCOS DICIMBRE	4.675,20	1.799,55

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DIEMBRE DEL 2012

	Saldos 31-dic-12	MOVIMIENTOS 2012	Saldos 31-dic-11
Capital Social	2.000,00	-	2.000,00
Reserva de Capital	28.834,74	-	28.834,74
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	47,99	-47,99
Resultados Acumulados Por Aplicación primera vez de las NIFF	3.524.325,96	3.524.325,96	
TOTAL PATRIMONIO	3.555.160,70	3.524.325,96	30.786,75

ACTIVOS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes, es como sigue:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Bancos (a)	4.675,20	1.799,55
TOTAL	4.675,20	1.799,55

- (a) Corresponde a saldos conciliados del Banco del Pacífico.

4.2 CUENTA POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Pagos anticipados SRI. (a)	1.569,60	1.219,51
TOTAL	1.569,60	1.219,51

- (a) Corresponde a los pagos anticipados al SRI desde el año 2008 al 2012.

4.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Terrenos	3.553.915,90	35.454,61
TOTAL	3.553.915,90	35.454,61

Incrementos y Disminuciones de Propiedad, planta y Equipo en el año 2012

MOVIMIENTO DE ACTIVOS PROPIEDAS - PLANTA - EQUIPOS	
SALDO INICIAL ENERO 2012	35.454,61
AUMENTO	
Incremento Activos Por NIIF	3.518.461,29
TOTAL	3.553.915,90
DEPRECIACIONES	
Saldo inicial	
Depreciaciones 2012	
TOTAL	
SALDO FINAL DICIEMBRE 2012	3.553.915,90

4.4 GASTOS VARIOS

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Gastos Varios		34.575,29
TOTAL		34.575,29

Los gastos varios del año 2011 corresponde a los gastos acumuladas de años anteriores, en el año 2012 fueron dados de baja por efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

PASIVO

4.5 PASIVOS A LARGO PLAZO

Los pasivos a largo plazo corresponden a:

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Otros Préstamos		23.039,24
Préstamos Hidalgo e Hidalgo	5.000,00	18.733,54
Préstamos Florsario		489,43
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	5.000,00	42.262,21

La cuenta Otros Préstamos fueron otorgados por los accionistas, los préstamos de Hidalgo e Hidalgo y Florsario para el año 2012, fueron dados de baja por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

4.6 PATRIMONIO

CUENTA	31-dic-12	31-dic-11
Capital social	2.000,00	2.000,00
Reserva de Capital	28.834,74	28.834,74
Resultados de Ejercicios Anteriores		-47,99
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	3.524.325,96	
TOTAL PATRIMONIO	3.555.160,70	30.786,75

Capital Social.- El capital pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2012, comprende 200 acciones ordinarias de valor nominal de USD 10,00 cada una.

Reserva de Capital.- Asciende a la suma de USD 28.834,74 y es el resultado de la aplicación de NEC 17.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF.- Es el resultado de los ajustes correspondientes a la adopción NIIF, en base a la Resolución 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, cuyo impacto se ve reflejado en esta cuenta, ascendiendo a la suma de USD 3.524.325,96


SRA. OLVIA HIDALGO
GERENTE

DRA. TATIANA GUEVARA
CONTADORA