

**INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012 Y 2013**

INDICE DEL CONTENIDO

**POLITICAS CONTABLES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
BALANCES COMPARATIVOS
ASIENTOS DE AJUSTES
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Handwritten mark

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
al 31 Diciembre del 2013
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

Politica Contable NEC

Requerimiento Segùn NIIF

Activos Corrientes	valores a recuperar en el periodo	valores a recuperar en el tiempo que dure la gestion.
Activos No Depreciables	Los terrenos estan valuados a su valor de mercado, en base a avalùos tècnicos realizados por peritos.	El valor razonable de los Terrenos se determinarà por avaluo catastral
Activos Depreciables	El Costo de la propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo con el mètodo de linea recta, en funciòn de los años de vida útil estimada de 20 años para Edificos	Se separan los Activos: a) Propiedad Planta y Equipo b) Propiedades de Inversiòn c) Activos mantenidos para la venta se depreciarà de forma separada por cada parte de elementos de propiedades planta y equipo, en base a la vida útil.
Pasivo Corriente	Porciòn pendiente a Corto Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo no mayor a un año.	Porciòn Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconoceràn inicialmente por el costo de la transacciòn.
Otros Pasivos No Corrientes	Porciòn pendiente a Largo Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo mayor a un año.	Porciòn No Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconoceràn inicialmente por el costo de la transacciòn.
Capital	Se revelarà: 1.- El número de acciones utilizadas para su emisiòn. 2.- El número de acciones emitidas y cobradas totalmente, así como las emitidas pero aun no cobradas en su totalidad. 3.-El valor nominal de las acciones o el hecho de que no tengan valor nominal.	Se registrarà el monto adecuado del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales sean estas anònimas, limitadas o de economia mixta, independiente- mente del tipo de inversiòn y serà el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.
Reserva Legal	Representa una proporciòn de la utilidad constituidas por Ley.	De conformidad con los articulos 109 y 297 de la Ley de Compañias, se reserva un 5 o 10 % de las utilidades liquidas que reporte la entidad.

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
al 31 Diciembre del 2013
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

Politica Contable NEC

Requerimiento Según NIIF

Reserva de Capital	Partidas no monetarias afectadas por los índices de brecha establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, generando un débito o crédito a la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio, saldo que de no haberse capitalizado o utilizado en absorber pérdidas debía ser transferido a esta cuenta.	Saldo proveniente de la corrección monetaria y aplicación de la norma Ecuatoriana 17 (hasta el año 2000) el mismo que puede ser utilizado en aumentar el capital o absorber pérdidas
Reservas Acumuladas por la adopción de NIIF		Saldo proveniente del efecto neto de todos los ajustes realizados contra resultados acumulados producto de la aplicación de NIIF por primera vez. Conforme establece cada una de las normas
Resultado del ejercicio	Proviene del estado de Pérdidas y ganancias Es el resumen de los Ingresos menos los Costos y Gastos correspondientes	Se registrará el saldo de las utilidades del Ejercicio en curso provenientes del Estado de Resultado Integral, después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.
Resultado Integral total del año		Incluye el resultado integral total del año que comprende la Ganancia (Pérdida) Neta del periodo y del otro Resultado Integral.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO 2013 DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.**

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA EDUAMAN S. A. Con Ruc No. 0990972850001, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 18 de Marzo del 1988, ante Notaria 13 de la Provincia del Guayas del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 13 de Septiembre de 1988. Tiene por Objeto Social dedicarse a la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales; podrá adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todo acto o contrato civil autorizado por las Leyes, en relación con su objeto

Situación Legal de la Compañía: Activa

El Capital de la Compañía está conformado por los siguientes Accionistas cuyos porcentajes están divididos de la siguiente manera:

Manzur Pérez Carlos Alberto, con 0.04 dólares de capital, Manzur Pérez Eduardo Antonio, con 799.88 dólares de capital, Manzur Sandoval José Manuel, con 0.08 dólares de capital.

Detalle de Partidas registradas en el Balance General.- El Balance General consta de los siguientes Rubros: Activo Corriente y Patrimonio.

- Activo corriente.- Presenta disminución
- Activo no corriente.- presenta incremento
- Patrimonio.- Presenta variación por incremento.

Cuenta Capital Social Suscrito.- Su Capital es de \$800.00 Dólares de Estados Unidos de Norte América

El Estado de Resultado Integral se presenta en cero por no tener actividad operacional en el periodo 2013; El flujo de efectivos si tiene variaciones en cuentas de balance.

El Estado de Cambios en el Patrimonio no presenta variación.

Se declara que no se realizaron las siguientes actividades:

- Cotizaciones en Bolsa;
- Proveer de Bienes o Servicios al Estado;
- Ofrecer Ventas con Crédito Directo a sus Clientes y cobro de intereses;
- Ofrecer Servicios de pago de remesas

**INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
ESTADO DE SITUACION INICIAL
AL 31 DE DICIEMBRE
EXPRESADOS EN DOLARES**

	NOTAS	2013	2012
<u>ACTIVOS</u>	1		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			796,44
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA			4.041,65
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA			870,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		800,00	
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		800,00	5.708,09
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	2		
TERRENO		120.000,00	
INMUEBLES		40.000,00	
MAQUINARIA Y EQUIPO			1.637,99
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE			910,32
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO			(2.548,31)
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		160.000,00	-
TOTAL DE ACTIVOS		160.800,00	5.708,09
<u>PASIVOS</u>	3		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
PROVISIONES			470,25
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		-	470,25
TOTAL DE PASIVOS		-	470,25
<u>PATRIMONIO</u>	4		
CAPITAL		800,00	800,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS			
RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF		160.000,00	
OTRAS RESERVAS			
RESULTADOS ACUMULADOS			(279,15)
UTILIDAD DEL EJERCICIO			4.716,99
TOTAL DE PATRIMONIO		160.800,00	5.237,84
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		160.800,00	5.708,09

**INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE
EN DOLARES**

DESCRIPCION	Capital Suscrito y/o Asignado	Resultados Acumulados	Otras Reservas	Resultados del ejercicio	Total
31 de Dic 2012	800,00	(279,15)	-	4.716,99	5.237,84
31 de Dic 2013	800,00	-	160.000,00	-	160.800,00

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.

**FLUJO DE EFECTIVO PERIODO 2013
EXPRESADO EN DOLARES**

CONCILIACION PERDIDA NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES
PERDIDA NETA

0,00

VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS

AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR
INCREMENTO EN OTROS ACTIVOS
INCREMENTO EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR
INCREMENTO EN OTROS PASIVOS

4111,65

-4437,84

-326,19

AUMENTO O DISMINUCION DEL EFECTIVO

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

INCREMENTO EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES
AUMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR

-470,25

DISMINUCION DEL EFECTIVO

-470,25

EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR

796,44

FLUJO DE EFECTIVO DEL EJECICIO

0,00

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2013
 EXPRESADO EN DOLARES

1. ACTIVOS

	2013	2012
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		796,44
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO IVA		4.041,65
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO RENTA		870,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	800,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CIAS RELACIONADA LOCAL	800,00	5.708,09
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
TERRENO	120.000,00	
INMUEBLES	40.000,00	
MAQUINARIA Y EQUIPO		1.637,99
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE		910,32
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		(2.548,31)
TERRENO	160.000,00	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

2. PASIVOS

<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
PROVISIONES	-	470,25
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	-	470,25
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2013
 EXPRESADO EN DOLARES

4. PATRIMONIO

	2013	2012
CARLOS ALBERTO MANZUR PÉREZ	0,04	0,04
EDUARDO ANTONIO MANZUR PÉREZ	799,88	799,88
JOSÉ MANUEL MANZUR SANDOVAL	0,08	0,08
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
PERDIDAS ACUMULADAS		(279,15)
PERDIDAS ACUMULADAS	-	(279,15)
INCREMENTO DE AVALUO DE PROPIEDADES SEGÚN CATASTRO	<u>160.000,00</u>	
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF	<u>160.000,00</u>	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	4.716,99
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	4.716,99
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>160.800,00</u>	<u>5.237,84</u>

hck