

**INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2014 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**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Eduaman', written over a faint, illegible stamp or text.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO 2014 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 Notaría 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.- No presenta variación.

-Activo no corriente.- No presenta variación.

-Patrimonio.- No presenta variación.

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 2014; 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.
al 31 Diciembre del 2014
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

Politica Contable NEC

Requerimiento Según 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 avalúos técnicos realizados por peritos.	El valor razonable de los Terrenos se determinará por avaluo catastral
Activos Depreciables	El Costo de la propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de 20 años para Edificos	Se separan los Activos: a) Propiedad Planta y Equipo b) Propiedades de Inversión c) Activos mantenidos para la venta se depreciará de forma separada por cada parte de elementos de propiedades planta y equipo, en base a la vida útil.
Pasivo Corriente	Porción pendiente a Corto Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo no mayor a un año.	Porción Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción.
Otros Pasivos No Corrientes	Porción pendiente a Largo Plazo registrados a su valor nominal. Valores a liquidarse a un tiempo mayor a un año.	Porción No Corriente de las obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción.
Capital	Se revelará: 1.- El número de acciones utilizadas para su emisión. 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 registrará el monto adecuado del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.
Reserva Legal	Representa una proporción de la utilidad constituidas por Ley.	De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reserva un 5 o 10 % de las utilidades líquidas que reporte la entidad.

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
al 31 Diciembre del 2014
POLITICAS ACTUALES NEC VS. POLITICAS NIIF

Politica Contable NEC

Requerimiento Segùn 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.

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

	NOTAS	2014	2013
<u>ACTIVOS</u>	1		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		800,00	800,00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	2		
TERRENO		120.000,00	120.000,00
INMUEBLES		40.000,00	40.000,00
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>160.000,00</u>	<u>160.000,00</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>160.800,00</u>	<u>160.800,00</u>
<u>PATRIMONIO</u>	3		
CAPITAL		800,00	800,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS			
RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF		160.000,00	160.000,00
OTRAS RESERVAS			
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>160.800,00</u>	<u>160.800,00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>160.800,00</u>	<u>160.800,00</u>

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

DESCRIPCION	Capital Suscrito y/o Asignado	Resultados		Otras Reservas	Resultados del ejercicio	Total
		Acumulados por la adopción de NIIF				
31 de Dic 2013	800,00	-		160.000,00	-	160.800,00
31 de Dic 2014	800,00	160.000,00		-	-	160.800,00

INMOBILIARIA EDUAMAN S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DICIEMBRE 2014
 EXPRESADO EN DOLARES

	2014	2013
1. <u>ACTIVOS</u>		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	800,00	800,00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	800,00	800,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CIAS RELACIONADA LOCAL		
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
TERRENO	120.000,00	120.000,00
INMUEBLES	40.000,00	40.000,00
TERRENO	160.000,00	160.000,00
TOTAL ACTIVOS	160.800,00	160.800,00
4. <u>PATRIMONIO</u>		
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	800,00	800,00
INCREMENTO DE AVALUO DE PROPIEDADES SEGÚN CATASTRO	160.000,00	160.000,00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS POR LA ADOPCION DE NIIF	160.000,00	160.000,00
TOTAL PATRIMONIO	160.800,00	160.800,00

