

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria Cuanta S.A. es una compañía legalmente constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. La Compañía está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil en Av. Del Ejército # 4302 y Escondido Aviles, su RUC es 0798972796001, expediente 34545.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

2.2 Bases de Presentación

La Administración de Inmobiliaria Cuanta S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los periodos que se presentan haya sido importante o cuyos cambios, en cualquiera de los dos periodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.

Para asegurar que la nota está completa, deberá repasar el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable.

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

2.3 Bancos Nacionales

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Esta cuenta se acredita con depósitos bancarios, transferencias o ingresos de dinero en la cuenta por préstamos y se debita por retiros, giro de cheques o transferencias bancarias.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

Son los registros de los créditos que prestamos a clientes por sus compras. Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como ingresos ganados.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se refleja en la Nota 5.

2.5 Propiedades, planta y equipos

Se registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de dólares de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las pérdidas por desvalorización se reconocen en los resultados del año.

2.5.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

| Item | Vida útil (en años) |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Edificio e instalaciones | 10-25 |
| Maquinaria y equipos | 10-25 |
| Equipos de transporte | 5-9 |
| Muebles, escritorios y equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación | 3 |

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que los activos típicamente depreciados son chatarra de acuerdo a políticas corporativas.

2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registradas a su valor razonable.

2.7 Impuestos

El gasto por el impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas que no son deducibles. El pasivo de la compañía por concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.8 Cuentas por pagar a largo plazo

Las cuentas por pagar a largo plazo con compañías relacionadas y terceros, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifica en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

2.9 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLE CRÍTICOS

La presentación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunas suposiciones inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la naturaleza y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y suposiciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir en sus efectos finales.

3. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo corresponde al valor que la compañía tiene en efectivo y en sus cuentas bancarias.

| | |
|------|-------|
| Caja | 81.70 |
|------|-------|

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de los Activos por Impuestos Corrientes se forma de la siguiente manera:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Crédito tributario (Renta) | 8034.96 |
| Crédito impositivo (IVA) | 552.72 |
| TOTAL | 1,377.68 |

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Propiedad, Planta y Equipos se forma de la siguiente manera:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Inmuebles | 266,247.65 |
| Terranos | 1,431.87 |
| Muebles, equipos y herramientas | 7,417.95 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Equipos de computación | 1,718.00 |
| Veículos | 11,324.40 |
| Depreciación acumulada | <u>(3,040.67)</u> |
| TOTAL | 224,491.23 |

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Otros Activos Corrientes se firma de la siguiente manera:

| | |
|------------------------|-----------------|
| Otra Cuenta por Cobrar | <u>2,851.03</u> |
|------------------------|-----------------|

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Cuentas y Documentos por Pagar se firma de la siguiente manera:

| | |
|-----------------|------------------|
| C/P Proveedores | <u>19,130.44</u> |
|-----------------|------------------|

8. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados se firma de la siguiente manera:

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar accionistas | <u>206,247.65</u> |
|-------------------------------|-------------------|

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el Capital Social de la compañía está constituido de 20,000 acciones ordinarias con un valor de \$ 0.04 cada una y totalmente pagadas.

| | |
|-------------------------|---------------|
| Ana María Contreras | 200.00 |
| Ana María López | 400.00 |
| Hemington Andrew Martín | <u>200.00</u> |
| TOTAL | 800.00 |

10. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva

no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

El resumen de los resultados acumulados es como se muestra a continuación:

| | |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Resultados acumulados utilidad ejercicios anteriores | 3,507.71 |
| Resultados acumulados pérdida ejercicios anteriores | (7,771.44) |
| TOTAL | (34,182.73) |

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros en Marzo del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración de la Compañía en Marzo 21 del 2013 y serán presentados los Accionistas para su aprobación.

Srta. Ana María Contreras
Gerente General