

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1.- EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.--**

**1.1 La Compañía:**

La Compañía **INVERSIONES ASTORIA S. A.** Se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 23 de febrero del 1990. Su principal actividad económica es la de actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, está ubicada en Av. Miguel H. Alcívar S/N y Nahim Isaías. El Servicio de Renta Internas lo tiene calificado como Otros Contribuyentes.

Su capital Social esta compuestos de 1.000 acciones de un US\$ 1.00 c/u, lo que da un capital social pagado de US\$ 1.000.00.

Sus Principales ejecutivos son:

Reyes Tous Jorge Lorenzo– Presidente  
Lcdo. CPA Francisco Córdova Valdez - Contador

**1.2 Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES:**

Según resolución de la Superintendencia de Compañías, todas las compañías que conste en el tercer grupo desde del 01 de enero del 2012, deben aplicar las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, considerando el año 2011 el año de transición.

Con fecha octubre 11 del 2011, emitió una resolución donde reglamenta la aplicación de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)**

Los Principales indicadores de la Compañía Inversiones Astoria S. A. al 31 de diciembre del 2011 son:

Total de Activos US\$ 2.093.658.57  
Ventas US\$ 126.704.12  
Total Trabajadores 0

# **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

Por lo Antes expuestos la Compañía **RILOZA S. A** cumple con los parámetros para la aplicación de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)**

## **1.3 Moneda Funcional:**

Como es de conocimiento general y por efectos de la Inflación que sufrió el país al final del ejercicio de 1999 y que se concretó en el año 2000, el de acogerse como nueva valoración monetaria en el Ecuador, esto es el Dólar Norteamericano, los entes de control implementaron se adopte como Norma de Valoración la moneda del dólar Norteamericano,

## **1.4 Base de Presentación de los Estados Financieros:**

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Normas Internacionales de Contabilidad NIC y de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

El objetivo de los estados financieros es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil para toma de decisiones económicas de una gama amplia de usuarios que no están en están en condiciones de exigir informe a la medida de sus necesidades específicas de información

Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- a.- Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y,
- b.- la partida tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad

# **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

En el reconocimiento inicial, una entidad medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que esta NIIF requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable. La respectiva Sección de la NIIF para PYMES indica la base de medición de ingresos, gastos, activos y pasivos.

Rendimiento es la relación entre los ingresos y los gastos de una entidad durante el periodo sobre el que se informa. Esta NIIF permite a las entidades presentar e rendimiento en un único estado financiero (un estado del resultado integral) o en dos estados financieros (un estado de resultados y un estado del resultado integral). El resultado integral total y el resultado se usan a menudo como medidas de rendimiento, o como la base de otras medidas, tales como el retorno de la inversión o las ganancias por acción.

- a.- Resultado integral total: diferencia aritmética entre ingresos y gastos.
- b.- Resultado: Diferencia aritmética entre ingresos y gastos distintos de las partidas de ingresos y gastos que esta NIIF clasifica como partidas de otro resultado integral.
- c.- Si una entidad elige presentar un estado de resultados y un estado del resultado integral, el estado del resultado integral comenzará con el resultado y, a continuación, mostrará las partidas de otro resultado integral.

# **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

## **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.--**

### **2.1 Efectivo y equivalente a Efectivo.-**

De acuerdo con la NIC 7 que califica el equivalente de efectivo, las mismas que se revelan de acuerdo a la NIC 1 Como elementos básicos para la presentación del Flujo de Caja, la Compañía utiliza las cuentas Caja y Bancos en Cuenta Corriente.

### **2.2 Cuentas por Cobrar.-**

En lo referente a las cuentas por cobrar al personal corresponden a anticipos, prestamos de emergencia, entre otros realizados a los empleados de la entidad, estas cuentas se esperan cobrar en el corto plazo por lo que no tienen una fecha definida de pago y tampoco generan intereses.

Dentro de las otras cuentas por cobrar se incluyen, los Impuestos Anticipados también incluye los préstamos a terceros que se esperan cobrar en el corto plazo, igualmente no tienen una fecha formal de pago establecida y no generan intereses.

En este punto cabe señalar que la NIIF define que las cuentas por cobrar comerciales son instrumentos financieros que se registran al inicio, por el valor de los costos de la transacción y posteriormente se registraran al costo amortizado, aplicando para su determinación la tasa de interés efectiva.

La NIC 39 establece que al final de cada periodo se debe realizar una prueba para determinar si existe evidencia de deterioro que requiere la constitución de la provisión respectiva.

### **2.3 Inventarios:**

La NIC 2 define al Valor Neto de Realización como el costo estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

# **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

## **2.4 Propiedad, Planta y Equipos:**

Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición según la NIC 16.

## **2.5 Depreciación:**

La depreciación de los Activos Fijos es calculada sobre los valores originales en base al método de Línea Recta, y en función de los siguientes porcentajes de depreciación anual según la NIC 16

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Muebles y Enseres  | 10% |
| Vehículos          | 20% |
| Equipos de Cómputo | 33% |

## **2.6 Documentos y Cuentas Por Pagar:**

La NIC 39 establece que se reconoce un pasivo financiero, cuando se convierta en parte obligada con terceros; La compañía ha reconocido y mantiene las cuentas por pagar y el 100% de ellas son a corto plazo, por este motivo no se realizaron ningún tipo de cálculo.

## **2.7 Provision Beneficios sociales a Empleados:**

La NIC 19 (Beneficios a los Empleados) define los lineamientos para el registro de la provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. También establece que el valor registrado como provisión por concepto de jubilación patronal requiere de un cálculo actuarial de la obligación futura y únicamente se admite los cálculos bajo el método de unidad de crédito proyectado

La Compañía en la actualidad no tiene trabajadores en relación de dependencia, por lo que no tiene el cálculo actuarial para Jubilación Patronal, lo que no se ha hecho ningún tipo de provisión por este concepto;

## **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

### **2.8 Reconocimiento de Ingresos y Gastos:**

La Compañía según la NIC 18, reconoce los ingresos en el momento de la venta (un incremento en los Beneficios económicos futuros).

Los Gastos se registran en el momento que incurren (una disminución en los Beneficios económicos futuros).

### **2.9 Provisión por cuentas Incobrables:**

La Cartera de la Compañía es 100% cobrable, por lo que no necesita hacer ningún tipo de provisión; pero, la compañía esta provisionado el 1% sobre los saldos, hasta cumplir con el 10% sobre la cartera por cobrar, cumpliendo con lo que dispone el Servicio de Rentas Internas

# **INVERSIONES ASTORIA S.A.**

**RUC: 0991053271001**

**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

## **3.- OTRAS DECLARACIONES DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES.--**

### **3.1 Capacitación de las NIIF:**

El Lcdo. CPA. Francisco Córdova Valdez contador de la compañía, recibió la capacitación de 64 Horas académicas dictadas por el Instructor Eliecer Campos Cárdenas MBA CPA

### **3.2 Impuestos Diferidos:**

La Compañía a los cierres de los ejercicios económicos 2011 y 2012, no tiene ninguna diferencia Temporaria, por lo que no se Calculó ningún tipo de provisión.

### **3.3 Impacto Tributario:**

La carga tributaria para la compañía Inversiones Astoria S. A., por la implementación de las NIIF, es significativa, ya que el ajuste que se ha hecho al reconocer el Valor Patrimonial Proporcional sobre las Inversiones en Acciones, ajuste que se realizó sobre los valores que arrojo la auditoria externa sobre el ejercicio económico 2011; y que afecta a los Resultados Integrales de la compañía, y a los dividendos de los accionistas, por el Anticipo de Impuesto a la renta que se tiene pagar al Servicio de rentas Internas

# INVERSIONES ASTORIA S.A.

RUC: 0991053271001

AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS

## **4.- PRINCIPALES CUENTAS Y SALDOS DE LOS ESTADOS FINANCIERO**

### **4.1 Efectivo y Equivalente a Efectivo**

Al 31 de Diciembre del 2011, representa valores en efectivo en Caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales. El Saldo de la Cuenta Corriente bancaria fue revisado y conciliados con su respectivo estado de cuenta.

|                           |             | <b>2011</b>   | <b>2012</b>          |
|---------------------------|-------------|---------------|----------------------|
| Caja                      | US\$        | -             | -                    |
| Bancos Cuentas Corrientes |             | 476.40        | 1,056.30             |
| <b>Totales</b>            | <b>US\$</b> | <b>476.40</b> | <b>US\$ 1,056.30</b> |

### **4.2 CUENTAS POR COBRAR.-**

|                            |             | <b>2011</b> | <b>2012</b>   |
|----------------------------|-------------|-------------|---------------|
| Clientes                   | US\$        | -           | -             |
| Provisión para Incobrables |             | -           | -             |
| Otras Cuentas por Cobrar   |             | -           | -             |
| <b>Totales</b>             | <b>US\$</b> | <b>-</b>    | <b>US\$ -</b> |

### **4.3 ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA.-**

|                              |             | <b>2011</b>     | <b>2012</b>          |
|------------------------------|-------------|-----------------|----------------------|
| Anticipo Impuesto a la renta | US\$        | 6,249.04        | US\$ 6,993.18        |
| Impuesto Valor Agregado      |             | 1,126.38        | 1,126.38             |
| <b>Totales</b>               | <b>US\$</b> | <b>7,375.42</b> | <b>US\$ 8,119.56</b> |

# INVERSIONES ASTORIA S.A.

RUC: 0991053271001

AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS

## 4.4 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

|                        |                 | <b>2011</b>           | <b>2012</b>           |
|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Propiedad Inmueble     | US\$            | 16,985.52             | 16,985.62             |
| Muebles y Enseres      |                 | 2,554.49              | 2,554.49              |
| Vehículos              |                 | 21,482.72             | 21,482.72             |
| Terrenos               |                 | 141.29                | 141.29                |
|                        | <b>Subtotal</b> | <b>US\$ 41,164.02</b> | <b>US\$ 41,164.12</b> |
| Depreciacion Acumulada |                 | 31,778.65             | 32,883.38             |
|                        | <b>Total</b>    | <b>US\$ 9,385.37</b>  | <b>US\$ 8,280.74</b>  |

## 4.5 OTROS ACTIVOS.-

|                               |                | <b>2011</b>              | <b>2012</b>              |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Inversiones en Acciones       | US\$           | 1,541,539.28             | 1,588,085.28             |
| Valor Patrimonio Proporcional |                | 534,882.00               | 534,882.00               |
|                               | <b>Totales</b> | <b>US\$ 2,076,421.28</b> | <b>US\$ 2,122,967.28</b> |

## 4.6 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.-

|                      |                | <b>2011</b>              | <b>2012</b>              |
|----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Documentos por Pagar | US\$           | 1,430,216.43             | 1,384,109.34             |
| Varios Acreedores    |                | 2,707.99                 | 3,318.52                 |
|                      | <b>Totales</b> | <b>US\$ 1,432,924.42</b> | <b>US\$ 1,387,427.86</b> |

## 4.7 OBLIGACIONES LABORALES CORTO PLAZO

|                               |                | <b>2011</b>   | <b>2012</b>   |
|-------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Provision Beneficios Sociales | US\$           | -             | -             |
| I E S S                       |                | -             | -             |
|                               | <b>Totales</b> | <b>US\$ -</b> | <b>US\$ -</b> |

**INVERSIONES ASTORIA S.A.**  
**RUC: 0991053271001**  
**AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS**

**4.8 PARTICIPES SOBRE UTILIDADES**

|                            | 2011          | 2012          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Participación Trabajadores | US\$ -        | US\$ -        |
| Impuesto sobre la Renta    | - -           | - -           |
|                            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Totales</b>             | <b>US\$ -</b> | <b>US\$ -</b> |

**4.9 OBLIGACIONES SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

|                         | 2011              | 2012              |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto Valor Agregado | US\$ -            | US\$ -            |
| Retención en la Fuente  | 35.76             | 31.08             |
| IVA a Credito Por Pagar | - -               | - -               |
|                         | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Totales</b>          | <b>US\$ 35.76</b> | <b>US\$ 31.08</b> |

**4.10 OBLIGACIONES LABORALES LARGO PLAZO**

|                | 2011          | 2012          |
|----------------|---------------|---------------|
| Desahucio MRL  | US\$ -        | US\$ -        |
|                | - -           | - -           |
|                | - -           | - -           |
|                | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Totales</b> | <b>US\$ -</b> | <b>US\$ -</b> |

**4.11 RESERVAS DE CAPITAL**

|                           | 2011                  | 2012                  |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Reserva Legal             | US\$ 1,975.84         | US\$ 2,081.24         |
| Reserva Facultativa       | - -                   | 293.43                |
| Otras Reservas de Capital | 8,303.69              | 8,303.69              |
|                           | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <b>Totales</b>            | <b>US\$ 10,279.53</b> | <b>US\$ 10,678.36</b> |

# INVERSIONES ASTORIA S.A.

RUC: 0991053271001

AV. MIGUEL H. ALCIVAR S/N Y NAHIM ISAIAS

## 4.12 INGRESOS ORDINARIOS

|                    |             | 2011              | 2012                   |
|--------------------|-------------|-------------------|------------------------|
| Ventas del Período | US\$        | 1,674.63          | US\$ -                 |
| Otros Ingresos     |             | 54.84             | 548.02                 |
| Dividendos Ganados |             | 124,974.65        | 131,545.03             |
| <b>Totales</b>     | <b>US\$</b> | <b>126,704.12</b> | <b>US\$ 132,093.05</b> |

## 4.8 EGRESOS (GASTOS) ORDINARIOS

|                        |             | 2011             | 2012                  |
|------------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| Compras de Inventarios | US\$        | -                | US\$ -                |
| Gastos de Servicio     |             | -                | -                     |
| Gastos Administrativos |             | 21,305.29        | 39,826.50             |
| <b>Totales</b>         | <b>US\$</b> | <b>21,305.29</b> | <b>US\$ 39,826.50</b> |



Jorge Reyes Tous  
Presidente



Lcdo. Francisco H. Córdova Valdez  
CPA Reg. Nacional # 30.864