

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

1. Descripción del negocio y Entorno Económico

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Guayaquil, en la República del Ecuador, mediante escritura pública DEL 14 DE JULIO DEL 1975, la inscripción en el Registro Mercantil mediante Información Pública fue autorizada por a Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 02-G-IJ-0008850 emitida el 01 de agosto del 1975. Su actividad principal es la actividad compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, la misma que se ejecuta por medio de una oficina ubicada en la ciudad Guayaquil.

Esta compañía no mantiene actividades comerciales que se encuentre desarrollando al cierre de este informe.

2. Resumen de las principales políticas contables

a) Base de Presentación y medición –

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.G11.010 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador para la preparación de sus estados financieros al 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables importantes. Igualmente, requiere que la gerencia utilice su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. La

gr

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

Gerencia, considera que las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, sin embargo los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

b) Efectivo en Caja y Bancos –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) Activos financieros –

La compañía clasifica sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial y dependiendo del propósito con el que se adquieren. Los activos financieros mantenidos por la Compañía a la fecha de los estados financieros se clasifican principalmente en la categoría de Cuentas por Cobrar Accionistas.

Las cuentas por cobrar.- son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no tienen cotización bursátil. Estos surgen cuando la Compañía entrega dinero, bienes o servicios directamente a un deudor, sin ninguna intención de negociar la partida por cobrar. Estos son incluidos en los activos circulantes, exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses a partir de la fecha del balance general, en cuyo caso, son clasificados como activos no circulantes. En esta categoría, la Compañía registra las cuentas por cobrar a accionistas. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, y posteriormente registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida; sin embargo, en el caso específico de las cuentas por cobrar accionistas, la Gerencia optó por utilizar y mantener el valor nominal hasta el cierre del ejercicio, ya que sobre estos valores no existe interés pactado entre las partes

d) Deterioro –

El valor en libros de un activo se revisará a la fecha de cada balance general con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haberla se estima el monto recuperable de su activo. La pérdida por el deterioro, se reconoce cuando el monto en libros de un activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.



INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

Si en un periodo posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, dicho valor se reversa a través del estado de resultados.

Durante el año 2012 la compañía, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

e) Pasivo Financiero y Patrimonio –

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Compañía una vez deducidos todos sus pasivos. Los pasivos financieros mantenidos por la Compañía se clasifican como “Cuentas por Pagar” y son inicialmente reconocidos a su valor razonable, y mantenidos a su valor nominal hasta el cierre del ejercicio o cancelación.

f) Provisiones –

Provisiones – saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance general, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Compañía, concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación,

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable y se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir.

g) Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales e históricos y otros factores; sin

9

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al cierre del periodo contable 2012, la compañía tiene en las instituciones del sistema financiero nacional en depósitos a la vista el valor de \$792,34

4. Activos financieros

Un resumen de las cuentas por cobrar corrientes al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Crédito Tributario IVA	\$101,40
Crédito Tributarios Renta	\$20.669,89

Las cuentas por cobrar no corrientes al 31 de diciembre del 2012 no tienen tasa de interés, ni fecha de vencimiento pactada y corresponden a:

Cuentas por cobrar accionistas \$17.637,34

5. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar que se registran al 31 de diciembre del 2012 son:

Proveedores	\$22,00
Obligaciones con el IESS	\$66,22
Otros pasivos corrientes	\$329,32
Otras cuentas por pagar no corrientes	\$7.504,00

9

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

6. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(1.831,58)
Base para la participación empleados	-
15% participación trabajadores	-
Partidas conciliatorias	
(-) Rentas exentas	-
(+) Gastos no deducibles	-
Base imponible	(1.831,58)
23% impuesto a la renta	-

7. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

8. Efecto de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, la compañía ha considerado que tiene efectos y ajustes a los Estados Financieros preparados de acuerdo a NEC, que se detallan en el siguiente registro contable por lo que los estados financieros que se auditan en el año de aplicación, corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES.

9

INMOBILIARIA ALPI S.A. ALPISA

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

Cuentas	Debe	Haber
Patrimonio		28.772,30
Adopción Niif		
Propiedades y equipos		
Depreciación acumulada	3.151,43	
Propiedades y equipos		
Edificios		4.379,13
Activos financieros		
Anticipo clientes	5.100,00	
Cuentas por cobrar accionistas	14.900,00	
	<u>33.151,43</u>	<u>33.151,43</u>

9. Honorarios de Administradores

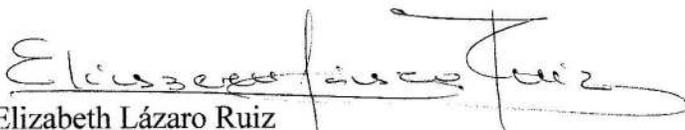
En razón de que la compañía no ha tenido actividad comercial, al cierre de este informe, no está siendo remunerado el honorario al principal administrador de la empresa.

10. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.

11. Eventos Subsecuentes

Al el 31 de diciembre del 2012, no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

9


Elizabeth Lázaro Ruiz

Gerente General