

# ECUAPROPIEDADES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012

### 1. Actividad

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 30 de Agosto de 1991, con el nombre de ECUAPROPIEDADES S.A., regulada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de Septiembre de 1991.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es en Guayaquil, Velez 702 y Rumichaca.

Al 31 de Diciembre del 2012 la compañía no mantiene empleados para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 21 de Julio del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los últimos 2 años:

| 31 de Diciembre | Índice de<br>Inflación Anual |
|-----------------|------------------------------|
| 2011            | 5.41%                        |
| 2010            | 3.33%                        |

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB).

### **Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base a la información contable.

### **Instrumentos Financieros**

#### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementables con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la sección 11:

- Efectivo en bancos, fondos de libre disponibilidad
- Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados, incluyen facturas por venta de prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan intereses.

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Instrumentos Financieros (continuación)

#### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo neto que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultado durante la vida del pasivo de acuerdo con la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen créditos mayores de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la sección 11:

- Efectivo en bancos, los fondos son de libre disponibilidad.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicio, con plazos menores a un año, no generan intereses.

#### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, netos de los costos de emisión directos.

## ECUAPROPIEDADES S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del periodo corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 23% para el año 2012, mas cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

##### Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el servicio y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

##### Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

#### 3. Activos Fijos

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle de los activos fijos son los siguientes:

| Activos<br>fijos        | 31 DE<br>DICIEMBRE<br>DEL 2012 |
|-------------------------|--------------------------------|
|                         | (US DOLARES)                   |
| Inmuebles               | 348,807.00                     |
| Depreciación de activos | (17,608.52)                    |
| <b>Total Activos</b>    | <b>331,198.48</b>              |

ECUAPROPIEDADES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **4. Patrimonio**

##### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2012, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1,00.

#### **5. Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de Julio del 2015) se realizaron ajustes correspondientes al Inmueble, ya que no estaba a valor real, además se está realizando Balance Rectificadorio porque el Inmueble no constaba en la contabilidad.



**Daniel Gómez Alvear**

**Contador**

**Reg. 4728**