

INMOBILIARIA ROSBUC S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA ROSBUC S.A. es una sociedad anónima que se constituyó el 10 de Enero del 1997 con Registro Mercantil N° 436 radicada en el país Ecuador, con RUC N° 0991394397001 y con el Expediente N° 77086. El domicilio de su sede social y principal centro de negocio es en la ciudad de Guayaquil ubicado en el Barrio Kennedy Norte, Ciudadela Velasco Ibarra Manzana 2 Solar 22-24, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. **INMOBILIARIA ROSBUC S.A.** está compuesta por 1000 acciones de USD\$ 1.00 cada una distribuidas en sus accionistas por:

Nº	IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS	NACIONALIDAD	CAPITAL	%
1	0908551344	SUAREZ AVILES CERVANTES HUGO ARMANDO	Ecuatoriana	999,00	99,90%
2	0908551344	AGUIRRE SOTOMAYOR CARLOS JAVIER	Ecuatoriana	1,00	0,10%

2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados Financieros han sido preparados en cumplimiento con la Norma internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF PARA PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

3.- BASES DE LA ELABORACION

La presentación de los estados Financieros de acuerdo con la NIIF PARA LA PYMES exige para la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos, las políticas contables mas importantes del grupo se establecen en la nota 5.

4.- MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros están presentados en las unidades monetarias de Estados Unidos de Norte América (USD DOLARES) que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

5.- POLITICAS CONTABLES

BASES DE CONSOLIDACION

Los estados financieros incorporan los estados financieros de la sociedad. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos y cualquier otro registro de la actividad económica.

RECONOCIMIENTO DE INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de vehículos y repuestos se reconoce cuando se efectúa la transferencia del bien al cliente, la reparación de vehículos automotores y alquiler de bienes inmuebles se reconoce cuando se ha realizado el servicio al cliente. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta, cobrados por cuenta del gobierno ecuatoriano.

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuestos a las ganancias representará la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar estará basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconocerá a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se medirán al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcularán según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se cargará para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

ACTIVOS	PORCENTAJE	VIDA UTIL
VEHICULOS	20%	10 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
INSTALACIONES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTACION	33%	3 AÑOS

Si existiese algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisará la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles serán programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizarán a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existiese algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiesen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

INVENTARIOS

La entidad utilizara el Método Promedio Ponderado como valoración de inventarios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, según cual sea menor. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales (de 30, 60 hasta 90 días plazo) y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, cuando el crédito se amplía mas allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizan el método de interés efectivo, al final de cada periodo sobre que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables si se identifica dicha evidencia se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

ACREEDORES COMERCIALES POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses, los importes de las cuentas comerciales por pagar denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa.

6.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Los saldos al 31 de Diciembre del 2012 son:

DETALLE	2012
EFFECTIVO	\$ 1,000.00
TOTAL	\$ 1,000.00

CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 de USD\$ 1000 comprenden 1000 acciones ordinarias con un valor nominal de USD\$ 1,00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación. Otras 1000 acciones adicionales están autorizadas legalmente pero no han sido emitidas

Nº	IDENTIFICACION	NOMBRES Y APELLIDOS	NACIONALIDAD	CAPITAL	%
1	0908551344	SUAREZ AVILES CERVANTES HUGO ARMANDO	Ecuatoriana	999,00	99,90%
2	0908551344	AGUIRRE SOTOMAYOR CARLOS JAVIER	Ecuatoriana	1,00	0,10%

7.- ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

- Durante el periodo 2012 la compañía no tuvo ninguna clase de ingreso.

COSTOS Y GASTOS

- Durante el periodo 2012 la compañía no tuvo ninguna clase de costo o gasto.

8.- ESTADO DE FLUJOS DE EFFECTIVO

FLUJOS DE EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

- Durante el periodo 2012 la compañía no genero ninguna actividad de operación.

FLUJOS DE EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

- Durante el periodo 2012 la compañía no genero ninguna actividad de inversión.

FLUJOS DE EFFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

- Durante el periodo 2012 la compañía no genero ninguna actividad de financiación.

INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- Durante el periodo 2012 la compañía no genero incremento ni disminución porque no tuvo actividad económica.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO

DETALLE	2012
Efectivo	\$ 1,000.00
TOTAL	\$ 1,000.00

- Durante el principio del periodo 2012 la compañía conserva los \$ 1,000.00 que consta como capital social.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO

DETALLE	2012
Efectivo	\$ 1,000.00
TOTAL	\$ 1,000.00

- Durante el final del periodo 2012 la compañía continúa con los \$ 1,000.00 que consta como capital social.

9.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DETALLE	2012
CAPITAL SOCIAL	\$ 1,000.00
TOTAL	\$ 1,000.00

NOTA: La compañía durante los últimos años no ha tenido ninguna clase de movimiento y tan solo cuenta con el capital de social de \$ 1,000.00.

10. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la gerencia y autorizados para su publicación el 04 de Julio del 2013.

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: HUGO ARMANDO SUAREZ AVILES C.
C.I. / RUC: 0908551344001

CONTADOR

NOMBRE: JOFFRE ALBERTO COELLO SILVA
C.I. / RUC: 0912635661001