

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.

**Notas a los Estados Financieros
por el año terminado el 31 de diciembre del 2013**

03/05/2014

Gerencia Financiera y Administrativa y Área de Contabilidad

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en US Dólares)

1. Actividad de la Compañía

Idusa Inmobiliaria Dumas S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 18 de Enero de 1977 e inscrita en el registrador mercantil el 31 de Octubre de 1981.

Su principal actividad es el Alquiler de Bienes Inmuebles, participar en calidad de socio o accionista de otras empresas con actividades similares, además se le permitirá realizar toda clase de actos civiles o de comercio y operaciones mercantiles permitidos por la ley.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por el último año, fue como sigue:

Diciembre 31.	Índice Inflación Anual
2013	2.90 %
2012	4.16 %
2011	5.41 %

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en US\$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USA), moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con disposiciones emitidas y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SIC).

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en un total de 27 normas son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan. En la actualidad, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están siendo reemplazadas en forma gradual por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tales cambios en estas normas, la Superintendencia de Compañías (SIC) mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF, respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1° del 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías (SIC) emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No.498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2010.

En diciembre 23 del 2009, la Superintendencia de Compañías (SIC) emitió la Resolución No. SC.DS.G.09-006 que fue publicada en el R.O. No. 94, en la cual se establece un instructivo complementario destinado a la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en US Dólares)

2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

Bases de Presentación de Estados Financieros

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SiC), procedió a emitir las siguientes disposiciones:

- Resolución SC.Ci.CPAIFRS.G.11007 publicada en octubre 28 del 2011 (Destre de los saldos de las cuentas: reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superavit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – PYMES), superavit por valuación, aplicados de compañías holdings y controladoras / designación e informe de pérdidas).
- Resolución SC.SiC.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – PYMES- para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador).
- Resolución SC.SiC.CPAIFRS.G.11015 publicada en diciembre 30 del 2011 (Norma en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES: la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se expone a continuación:

Inventarios:

Están registrados al costo de adquisición, el que no excede al valor neto de realización. El costo se determina bajo el método de costo promedio. Los inventarios en mal estado y con problemas de obsolescencia se registran contra resultados en el periodo en que ocurre la baja o pérdida del inventario, considerándose la misma como gastos no deducibles. Las importaciones en tránsito se registran al costo según factura, más los gastos de nacionalización incurridos.

Propiedades y equipos:

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a resultados mientras que las adiciones y mejoras de importancia son capitalizadas. El costo es depreciado con cargo a los resultados de cada periodo contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje anual:

<u>Activos depreciables</u>	<u>%</u>
• Edificios	5%
• Equipos de Oficina	10%
• Muebles y enseres	10%
• Otras propiedades	10%
• Vehículos	20%
• Equipos de computación	33%

Reserva legal:

De acuerdo a la legislación societaria vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en US Dólares)

Registro de los Ingresos y Gastos:

La Compañía reconoce las ventas como ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos vendidos. Los gastos de administración son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Participación de los trabajadores en las utilidades:

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Determinación para el impuesto a la renta:

La determinación para el impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa corporativa del impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (tarifa 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del siguiente año). Durante los años 2013 y 2012 la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tarifas del 23% y 24%, respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el R.O. No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establece en disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

Reserva para jubilación patronal o indemnización:

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. La Compañía registra reservas para el beneficio de jubilación patronal en base a un estudio actuarial efectuado por una compañía especializada.

Uso de estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC requieren que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la empresa que inciden en la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período 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, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros que no son del control de la Administración.

Período de transición:

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en US Dólares)

3. Efectivo en Caja y Bancos

El efectivo en Caja y Bancos esta construido como sigue:

	<u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>
Bancos locales:	
Banco Pacifico	4,318.50
	<u>4,318.50</u>

4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar estan constituidas como sigue:

	<u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>
	<u>Parcial</u>
Cientes	2,052.66
Inquilinos	2,052.66
	<u>2,052.66</u>

Cientes corresponde al valor de las facturas por Alquiler de Bien Inmueble con plazos promedios de 30 días, no devengan ningún tipo de interés.

5. Propiedades planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipo están constituidos como sigue:

Activos	<u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>	
	Al Costo	Depreciación Acumulada
Edificios	18,800.00	(2,501.16)
Muebles y enseres	967.19	(934.24)
Maquinaria y equipo	518.67	(484.00)
Equipo de computación	312.46	(212.06)
Total	<u>20,598.32</u>	<u>(4,131.46)</u>
		<u>16,466.86</u>

Las Cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>
Proveedores locales:	
Locales	1,423.16

Idusa Inmobiliaria Dumas S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresado en US Dólares)

Total	1,345.18
-------	----------

Proveedores locales, corresponden a facturas pendientes de pago por compras de bienes para el mantenimiento del inmueble, con plazos promedio de crédito a 45 días y no generan ningún tipo de interés.

6. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital pagado está representado por 800,00 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$1.00.

7. Régimen Tributario

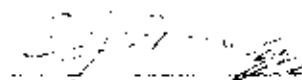
Impuesto a la Renta: El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, se determinó como sigue.

Utilidad después del 15%, Participación de Trabajadores	US\$ 419.70
Base imponible	US\$ 419.70
Impuesto a la renta (Tarifa 22% año 2013)	US\$ 92.33
Valor de Anticipo determinado mayor que el impuesto a la Renta	US\$ 100.00

8. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de entrega de estas Notas a los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Atentamente,



Olga Sonia Parra Dofiani de Spotorno
Representante Legal