

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**De acuerdo con NIIF
Correspondientes al periodo terminado
Al 31 de Diciembre del 2012**

ECUAREALTY CIA. LTDA.

En dólares Americanos

ECUREALTY CIA. LTDA
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

ECUREALTY CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, fecha de constitución 28 de Abril de 2000, fecha de inicio de actividades 1728 de Abril de 2000.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a Compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, amoblados, semi amoblados o sin amoblar.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. El Inca N E13-41 y Madroños.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1791730887001.

FORMA LEGAL: Compañía Limitada.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa, en base a su organigrama estructural.

LA COMPOSICION DE LA PARTICIPACION:

El capital social está compuesto por, 400.00 socios de 1.00 US\$ cada una, en los porcentajes de participación de cada socio

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros con Normas "PYMES".

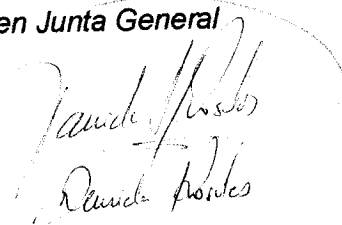
2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General



- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones b) Ventas brutas inferiores a 5 millones c) menos de 200 trabajadores

La empresa fue constituida en el mes de enero del 2012.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

David Rosales
David Rosales

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se contabilizan en efectivo y equivalentes de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles

3.2. Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad o persona; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros de otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la empresa, tales como depósitos a plazo, derechos de cobro, saldos por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo después de su reconocimiento inicial y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa

David Rosales
David Rosales

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado, en el caso que aplique.

b) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

3.3. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos.

"El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta, de igual, al cierre de cada ejercicio económico se analizara los ítems dañados u obsoletos, para registrar la provisión por deterioro, en el presente ejercicio no hay registro contable de Deterioro de inventarios

El costo se determina por el método de "promedio ponderado"

3.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición, se incluirá los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se utilizaran por más de un periodo, el costo es valorado mediante la factura de compra al proveedor y son utilizados por la empresa.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

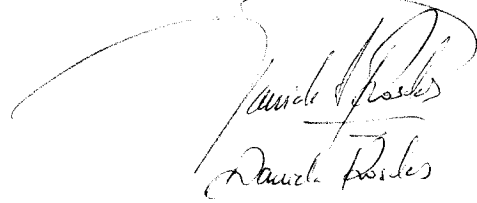
La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias

3.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evaluara 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 ventas.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evaluara los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.



En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.6. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado y es la política de la empresa, lo cual implica que no hay interés implícito en las cuentas por pagar

3.7. Obligaciones con Instituciones Financieras

En esta cuenta se registraran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrados en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas, en esta cuenta se contabilizaran los sobregiros bancarios, cuando aplique Efectivo.

3.8. Impuesto a las Ganancias

La empresa presenta pérdida en estos tres últimos años.

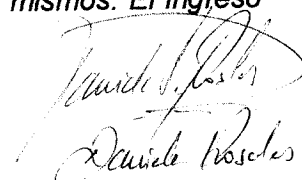
El anticipo del impuesto a la renta, es el impuesto mínimo a pagar en el siguiente año fiscal, declarado por la empresa en el formulario 101 del impuesto a la renta.

3.9. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

3.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso



se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones y en cumplimiento con la norma Tributaria

3.11. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.12. Participación a trabajadores

La empresa presenta pérdida los últimos años.

3.13. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.14. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

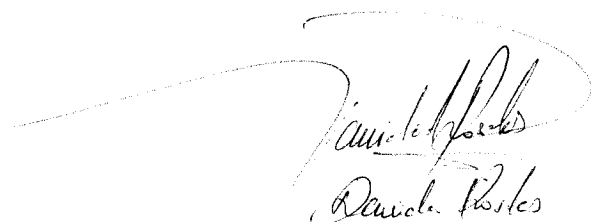
La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la empresa.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la presentación de estos estados financieros no tenemos conocimiento de hechos y eventos que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012



Daniel Flores

ECUAREALTY CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre	
		NOTAS	
		2011	2012
		US\$	US\$
1	ACTIVO		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	1.676,09
10102	Activos Financieros		600,00
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	7	28.893,73
10105	Activos por Impuestos Corrientes	8	18.703,87
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		49.273,69
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	29.467,35
1020112	(-)Depreciación Acumulada	9	(4.301,46)
10206	Activos Financieros no corrientes	10	800,00
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		25.965,89
1	TOTAL ACTIVO		75.239,58
2	PASIVO		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y Documentos por pagar	11	11.420,63
20105	Provisiones	12	8.878,13
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		20.298,76
202	PASIVO NO CORRIENTE		
20208	Otras Provisiones	13	32.075,20
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		32.075,20
2	TOTAL PASIVO		52.373,96
301	PATRIMONIO NETO		
30101	Capital Suscrito o Asignado	14	400,00
30401	Reserva Legal	15	200,00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	16	
30601	Ganancias acumuladas		24.416,35
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	17	
30701	Ganancia neta del Período	RI	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	RI	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		2.150,73
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		22.865,62
			600,00
			75.239,58
			600,00


 Representate Legal
 España España Lucia Veronica
 Ruc o CI. 1714230461

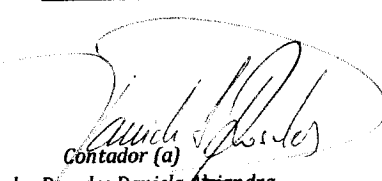

 Contador (a)
 Rosales Paredes Daniela Alejandra
 Ruc :1713314142001

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

ECUAREALTY CIA. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Notas	Diciembre	
			2011	2012
INGRESOS				
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101	Ventas Netas		-	-
41	VENTAS NETAS		-	-
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
	Costo de venta y producción		-	-
42	GANANCIA BRUTA		-	-
43	Otros Ingresos		-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS				
5201	Gastos de ventas	18	2.150,73	-
5202	Gastos de Administración		-	-
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		2.150,73	-
5203	GASTOS FINANCIEROS			
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		-	-
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		-	-
5204	OTROS GASTOS			-
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	19	(2.150,73)	-
61	15% Participación a Trabajadores	19	-	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		(2.150,73)	-
63	Impuesto a la Renta	19	-	-
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		(2.150,73)	-
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO		-	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		(2.150,73)	-
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
	Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo		-	-
	Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de una Activo Revaluado		-	-
	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		(2.150,73)	-


 Representante Legal
 España España Lucia Veronica
 Ruc o CI. 1714230461

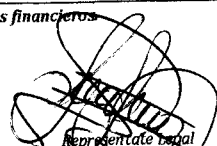

 Contador (a)
 Rosales Paredes Daniela Alejandra
 Ruc :1713314142001

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

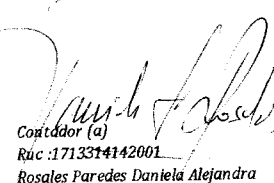
ECUAREALTY CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		SUPERAVIT POR VALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NNE	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
		301	302	30401	30402	30502	30601	30602	30603	30604	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	400,00	-	200,00	-	-	-	-	-	-	-	-	600,00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	400,00	-	200,00	-	-	24.416,35	-	-	-	-	-	22.865,62
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO	990101	400,00	-	200,00	-	-	24.416,35	-	-	-	-	(2.150,73)	22.865,62
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	(24.416,35)	-	-	-	-	-	(24.416,35)
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	(24.416,35)	-	-	-	-	-	(24.416,35)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

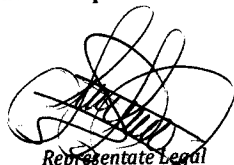

Representante legal
RUC n.º 1714230461

España España Lucía Verónica

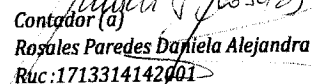

Contador (a)
RUC :1713314142001
Rosales Paredes Daniela Alejandra

ECUAREALTY CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012
(Expresado en Dólares)

		2011	2012
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	26.283,18	(4.776,36)
950101	Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101 P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	67.540,92	28.893,73
95010105 P	Otros cobros por actividades de operación	1.592,46	18.703,87
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	69.133,38	47.597,60
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201 N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(42.850,20)	(20.298,76)
950108 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(32.075,20)
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	(42.850,20)	(52.373,96)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950221 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	-	800,00
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	-	800,00
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950310 D	Otras entradas (salidas de efectivo)	(24.690,72)	2.900,27
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(24.690,72)	2.900,27
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.592,46	(1.076,09)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	83,63	1.676,09
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	1.676,09	600,00
96	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(2.150,73)	-
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	2.150,73	-
	TOTAL AJUSTES	2.150,73	-
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	67.541,12	28.893,73
9802 D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	341,90	18.703,87
9806 D	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(42.850,20)	-
9807 D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1.250,36	(8.878,13)
9810 D	Incremento (disminución) en otros pasivos	-	(43.495,83)
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	26.283,18	(4.776,36)
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	26.283,18	(4.776,36)



Representante Legal
España España Lucía Verónica
Ruc o Cl. 1714230461



Contador (a)
Rosales Paredes Daniela Alejandra
Ruc: 1713314142001

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

ECUAREALTY CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

6 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

dic-11 dic-12

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y no está restringido su uso, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, un detalle de esta cuenta es el siguiente:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	BANCOS LOCALES		
	Banco Pichincha Cta. Corriente	1.676,09	600,00
	Subtotal Bancos e Inversiones	1.676,09	600,00
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1.676,09	600,00

7 10102 ACTIVOS FINANCIEROS

dic-11 dic-12

Son derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad tales como: Acciones y Bonos de otras entidades, Saldos comerciales por Cobrar "Clientes" y otras Cuentas por Cobrar. Para bienes vendidos a un cliente, se reconoce la cuenta por cobrar al importe sin descontar de la cuenta, que es el precio de la factura, por cuanto la política de crédito es a corto plazo, 45 días, los saldos al cierre del periodo son:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020501	De actividades ordinarias que generan intereses		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	28.893,73	
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	28.893,73	-

8 10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-11 dic-12

Se contabiliza el crédito tributario del 12% IVA, declarado en el formulario 104, las retenciones de impuesto a la renta que le han sido efectuadas y no acreditadas al impuesto a la renta y los anticipos pagados del año que se declara, los valores registrados son los siguientes:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	7.469,05	
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	11.234,82	
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario		
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	18.703,87	-

9 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-11 dic-12

Se consideran los activos de propiedad de la empresa, de los cuales se espera obtener beneficios futuros, se estima utilizarlos mas de un periodo, el costo es valorado con fiabilidad, son utilizados por la empresa para cumplir con su objeto social. La depreciación acumulada es la distribución sistemática del valor depreciable a lo largo de su vida útil.

Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020105	Muebles y Enseres	3.574,69	(3.574,69)	
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	25.892,66	(25.892,66)	
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	29.467,35	(29.467,35)	-
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y	(4.301,46)	4.301,46	
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo			
	Total Depreciación Acumulada	(4.301,46)	4.301,46	-
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	25.165,89	(25.165,89)	-

10 10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

dic-11 dic-12

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1020601	Activos Financieros	800,00	
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	800,00	0,00

11 20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

dic-11 dic-12

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la empresa a favor de clientes, Proveedores de bienes y servicios:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	11.420,63	
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11.420,63	-

Handwritten signature and date:
 2013-01-04
 Ricardo Rios

ECUAREALTY CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****12 20105 PROVISIONES****dic-11 dic-12**

En esta cuenta se registran los valores estimados para cubrir obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados ante la posibilidad de que la empresa, a futuro tenga que desprenderse de recursos. El valor registrado al cierre del ejercicio 2013 corresponde a una glosa del Municipio de Quito, por permisos varios:

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	8,878,13	
20105	TOTAL PROVISIONES	8,878,13	0,00

13 20208 OTRAS PROVISIONES**dic-11 dic-12**

Se registra el importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa tenga que desprenderse de recursos que involucren recursos económicos cuando se pueda estimar fiablemente el valor.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
20208	Otras Provisiones	32.075,20	
20208	TOTAL OTRAS PROVISIONES	32.075,20	0,00

14 301 CAPITAL SOCIAL**dic-11 dic-12**

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública del.....

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
	España España Lucía Veronica	4,00	4,00
	Ludeña Abarca Diana Marina	396,00	396,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	400,00	400,00

15 RESERVAS**dic-11 dic-12**

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdos de socios. RESERVA LEGAL: de conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reserva el 5% de las utilidades líquidas anuales que reporta la empresa. RESERVA FACULTATIVA, ESATUTARIA, se forma en cumplimiento del estatuto de la escritura o por decisión voluntaria de los socios.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	200,00	200,00
304	TOTAL RESERVAS	200,00	200,00

16 RESULTADOS ACUMULADOS**dic-11 dic-12**

Se registran los resultados netos acumulados: registra las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios no han dado un destino definitivo, las pérdidas acumuladas en el caso de aplicar, se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Socios, los resultados acumulados por adopción de NIIF: se registra el efecto neto de todos los ajustes realizado contra resultados acumulados, producto de la aplicación de las NIIF, por primera vez, conforme lo establecen las Normas NIIF.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	24.416,35	
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	24.416,35	-

17 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO**dic-11 dic-12**

Ganancia neta del periodo; se registra el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo		
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(2.150,73)	
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(2.150,73)	-

ECUAREALTY CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

18 5201 GASTOS DE VENTA

dic-11

dic-12

Incluyen los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la empresa, incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función, a continuación los gastos de venta por el ejercicio 2013

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
520121	Depreciaciones:		
52012101	Propiedades, planta y equipo	2.150,73	
	Subtotal Gastos de Venta	2.150,73	-
	Total Gastos de Venta y Administrativos	2.150,73	-

19 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

dic-11

dic-12

Casiller o Super	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(2.150,73)	-
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	804	(-) 100% Dividendos Exentos		-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(2.150,73)	-
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-	-
64		GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(2.150,73)	-

David Poses
David Poses