

INMOBILIARIA FARROD S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

INMOBILIARIA FARROD S.A., fue constituida en la Ciudad de Guayaquil, como sociedad anónima, mediante escritura pública celebrada el 27 de Junio de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil del Canto Guayaquil, con el número de inscripción 3482, junto con la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías.

La actividad principal de la compañía es la compraventa, administración de bienes raíces, podrá ejecutar toda clase de convenciones y /o contratos de los permitidos por las leyes y relacionados con su objeto.

El Servicios de Rentas Internas se asigno el Registro Único de Contribuyente No. 0990359016001, y la dirección donde desarrolla sus actividades comerciales es el Cantón del Guayas, en Cdla. Las Orquídeas, Los Álamos Norte.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de estos estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

(a) Efectivo y equivalente de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Cuentas por cobrar comerciales-

Las cuentas por cobrar comerciales son registradas a su valor razonable e incluyen una estimación para cuentas de dudosa recuperación para reducir su valor al de probable realización.

La estimación para cuentas de dudosa recuperación es determinada en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La estimación para cuentas dudosas se carga a los resultados del año.

(c) Inventarios-

Los productos farmacéuticos, medicinales y vacunas, están valuados al costo promedio de adquisición y transformación, respectivamente, los cuales no exceden su valor neto de realización, y no requieren alguna provisión para obsolescencia de inventarios.

(d) Muebles y equipos-

Los muebles y equipos se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los activos.

	Vida útil
Equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años

(e) Cuentas por pagar comerciales-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

(f) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto diferido.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarios. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contras las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(e) Reconocimiento de ingresos por ventas-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

(f) Costos y gastos-

Los costos y gastos se registran al costo histórico, y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

(g) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

3. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de caja y bancos estaban formados de la siguiente manera:

		Valor
Caja	(1)	
Bancos	(2)	<u>2,000.00</u>
		<u>2,000.00</u>

(1) Corresponde al saldo de la caja general que la compañía mantiene en su oficina.

(2) Corresponde a los saldos de libre disponibilidad en las cuentas corrientes en instituciones financieras locales.

4. Cuentas y documentos por cobrar-

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de cuentas y documentos por cobrar estaban formados de la siguiente manera:

	Valor
Clientes	0.00
Crédito tributario	0.00
Documentos y cuentas por cobrar	
Clientes no relacionados	0.00
(-) provisión cuentas incobrables y	
Deterioro	0.00
otras cuentas por cobrar	0.00
	0.00

Clientes.- incluye las ventas de prendas de vestir a las emprendedoras cuyo vencimiento es de aproximadamente de una a dos semanas.

Crédito tributario.- incluye el IVA pagado en compras locales que se compensaran con el IVA generado en ventas, que a la fecha se encuentra declarado oportunamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

Anticipos.- corresponden a desembolsos anticipados a proveedores para la adquisición de bienes y servicios.

Empleados.- incluyen desembolsos a favor de empleados a corto y largo plazo, los cuales no generan intereses y no se ha reconocido interés implícito.

5. Muebles y equipos

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de muebles y equipos estaban formados de la siguiente manera:

	Valor
Terrenos	5,000.00
Muebles Y Enseres	0.00
Maquinaria Y Equipo	0.00
Equipo De Computación	0.00
Vehículos, equipos de transporte y Equipo caminero móvil	0.00
(-) depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	0.00

Durante el año 2012 y, el movimiento de los muebles y equipos, fueron los siguientes:

	Valor
Saldo inicial	<u>5,000.00</u>
Adquisiciones	<u>0</u>
Saldo final	<u>5,000.00</u>

6. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2012 y, los saldos de cuentas y documentos por pagar estaban formados de la siguiente manera:

	Valor
Proveedores	0.00
Obligaciones tributarias	0.00
Obligaciones patronales	0.00
Otras	<u>5,000.00</u>

Proveedores.- incluye la compra de bienes y servicios propios del giro ordinario del negocio con vencimiento corriente y no generan interés.

Obligaciones tributarias.- incluyen retenciones en la fuente del impuesto a la renta; e, Impuesto al Valor Agregado como agente de percepción y agente de retención, que a la fecha han sido cancelados oportunamente.

Obligaciones patronales.- incluyen los aportes al seguro social y beneficios sociales acumulados por pagar, que a la fecha han sido pagado oportunamente.

7. Capital social

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social estaba constituido por Dos mil dólares, dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, totalmente pagadas.

8. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta las utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

A partir del año 2010, se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición. Para el resto de sociedades los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación tributaria-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron:

	Valor
Utilidad el ejercicio	0.00
(-) Participación de utilidades	0.00
Impuesto Causado	0.00
(-) Retenciones en la Fuente que le Realizaron en el Ejercicio	0.00
	0.00
Provisión para impuesto a la renta a pagar	0.00
Saldo a Favor	

(a) Deducciones adicionales-

- Se deducirán con el 100% adicional, la depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismo de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de

fuelle renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, siempre y cuando exista la autorización parte de la autoridad competente.

- Se deducirán con el 100% adicional, la deducción que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por el incremento neto de empleos, debido a la contratación de trabajadores directos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más, dentro del respectivo ejercicio.
- Se deducirán con el 150%, las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacidad, y dependientes suyos

(b) Reformas tributarias-

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No.351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario. La evaluación de esta compensación, no tuvo efecto para la Compañía ya que ningún empleado ha percibido un monto inferior al salario digno.
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

9. Declaración explícita y sin reservas

La Administración de la Compañía, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 31 de marzo del 2012, debidamente autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta de Socios para su aprobación final.

10. Eventos subsecuentes

Notas a los estados financieros (continuación)

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.