

**INMOBILIARIA ROW I S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares de E.U.A.)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

INMOBILIARIA ROW I S.A. fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Séptima del Cantón Guayaquil el 23 de diciembre de 1998, con Resolución de la Superintendencia No. 920 del 13 de marzo del 1999 e inscrita en el Registro Mercantil con No. 12023 el 27 de julio del mismo año.

Su actividad económica principal es la adquisición, corretaje, permuta, agenciamiento.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN**

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, emitidas por el IASB, de conformidad a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías con fecha 4 de septiembre del 2006 mediante Resolución No. 06-Q-IC1.004, publicada en el Registro Oficial No. 348. En la cual dispone sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control a partir del 1 de enero del 2.009.

Esta disposición fue ratificada mediante Registro Oficial No. 378 SP del 10 de julio del 2.008, en Resolución No. ADM 08199; mediante Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2.008. La Superintendencia de Compañías, en Resolución No. 08-Q-IJ.0011, decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2.010 al 1 de enero del 2.012. De acuerdo al cual, la compañía INMOBILIARIA ROW I S.A. se encuentra dentro del tercer grupo de aplicación, cuyo año de transición sería el año 2011 y de adopción el 2012.

**2.2. BASES DE MEDICIÓN**

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES, de acuerdo a la Sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 – 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, y el párrafo 2.35 Principios generales de reconocimiento y medición.

**2.3. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador. Tal como lo establece la NIC 21 Moneda funcional párrafo 9 literal a y b.

### **3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, que han sido elaborados de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Comprende la cuenta CAJA, cuyo saldo proviene del ejercicio económico anterior, ya que la compañía no ha tenido movimientos, y por que la cuenta BANCOS no ha tenido variación.

#### **Cuentas por cobrar**

La compañía no maneja cuentas por cobrar, por lo cual no se ha requerido efectuar análisis sobre los instrumentos financieros de la misma, así como tampoco de la respectiva provisión.

#### **Jubilación Patronal, Desahucio y Contractuales**

Las provisiones para esta cuenta no se realizaron ya que la compañía no cuenta con nómina.

#### **Cuentas por Pagar**

La compañía no registra pasivos.

#### **Patrimonio**

La compañía se constituyó con un capital social de US\$ 3.400,00 y desde entonces no se han efectuado aumentos en el mismo, por parte de los accionistas.

#### **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos, costos y gastos se reconocen en el período a través del método del devengado, es decir, todos los ingresos se identifican y contabilizan al momento de realizarse la transferencia de dominio de los productos y a su vez, los costos y gastos se reconocen en el período en que se consumen, además, existe correlación con los ingresos de las actividades ordinarias de la compañía.

INMOBILIARIA ROWI S.A. no ha generado operaciones durante el ejercicio económico 2014, por lo tanto no registra ingresos.

#### **4. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

##### **4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2014, la cuenta efectivo está compuesta de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	2.485,25	2.485,25
	<hr/>	<hr/>
	<u>2.485,25</u>	<u>2.485,25</u>

##### **4.2. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no maneja cuentas por cobrar.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accionistas	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

##### **4.3. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2014, no cuenta con pasivos

##### **4.4. PATRIMONIO**

###### **Capital social**

El Capital Social de INMOBILIARIA ROWI S.A. está constituido por 3.400 acciones nominativas ordinarias; suscritas y pagadas en un 100%, al valor nominal de US \$ 1.00 cada una.

#### **5. ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

##### **5.1. INGRESOS**

La compañía no registró ingresos económicos por no encontrarse operativa durante el ejercicio económico 2014, como se refleja a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por Actividades Ordinarias	0,00	0,00

**5.2. COSTOS Y GASTOS**

INMOBILIARIA ROWI S.A. no se encontró operativa durante el ejercicio económico 2014, por lo que no se registraron ingresos por actividades ordinarias de la misma, así como tampoco gastos.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total Costos	0,00	0,00
Total Gastos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

**6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

La compañía por no tener operaciones en el ejercicio económico 2014 no registró variaciones en sus flujos.

**7. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

INMOBILIARIA ROWI S.A. no presenta cambios en su Patrimonio, referentes a aumentos de capital o revalorizaciones.

**8. TRANSICIÓN DE NEC A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PYMES**

Mediante Resolución No. SC.Q.IC1.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiero "NIIF", a partir del 1 de enero de 2009;

Con Resolución No. ADM.8199 de 3 julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

El Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con Resolución No. SC.IC1.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros se dispuso qué tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de

Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Por lo expuesto la compañía INMOBILIARIA ROWI S.A. pertenece al tercer grupo de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, siendo el año de transición el 2011 y el año de la respectiva adopción el 2012.

**8.1. Análisis del Impacto**

Por ser una compañía que se encuentra improductiva y no ha generado actividades relaciones con el objeto social para el que fue constituida, y considerando que una vez efectuado el análisis detallado de cada una de las cuentas y reconociendo las mismas en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES aplicadas durante su período de transición y adopción, el impacto generado ha sido bajo y no ha tenido que afectar de manera importante a la compañía en sus controles internos, sistemas contables, o erogaciones de dinero considerables.

**8.2. Riesgos de la Compañía**

Una vez analizado el proceso efectuado en su período de transición, así como también en el año de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, se determina que INMOBILIARIA ROWI S.A. presenta en sus Estados Financieros un alto riesgo financiero, ya que al transparentar sus resultados, con la aplicación de las Normas mencionadas, no es un negocio en marcha, lo cual debería ser discutido por los accionistas de la compañía para resolver sobre la situación de la compañía.

**9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (MARZO 26, 2015) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Xavier Rodríguez Williams  
Gerente General