

Adirensa S.A.,

A Diciembre 31,

2012

La información del año 2011 es meramente informativa, (para efectos de comparación, exclusivamente) de lo reflejado en el balance general y el estado de resultados y lo informado en la declaración de impuesto a la renta presentada al Servicio de Rentas Internas (SRI) y a la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SCE) del año correspondiente, esta información es responsabilidad de la administración de la empresa.

Notas a los Estados Financieros

El alcance de este trabajo es de Enero 1, a Diciembre 31 del año 2012.

ADIRENSA S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012

CONTENIDO:

NOTA 1 – Operaciones

NOTA 2 - Resumen de las principales políticas contables

- (a) Preparación de los estados financieros**
- (b) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**
- (c) Edificio, terrenos y equipos de computación**
- (d) Deterioro del valor de los activos**
- (e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**
- (f) Acreedores comerciales**
- (g) Sobregiros y préstamos bancarios**
- (h) Impuesto a la renta**
- (i) Patrimonio**

Adirensa S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012.

NOTA 1 - OPERACIONES

Adirensa S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 15 de Diciembre de 1.998, su actividad principal es Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles, se encuentra ubicada en la provincia del Guayas ciudad de Guayaquil, parroquia Tarqui, Cda. Bellavista solar 25 manzana 45.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros mencionados son las que están registradas en los libros de contabilidad y estos se llevan conforme a las normas legales y a la técnica contable. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. No se aplicó el procedimiento de implementación de las NIIF debido a que la administración no está operando en la actualidad.

Por lo tanto los estos estados financieros no 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). A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

- La Superintendencia de Compañías de Ecuador (SIC), es el ente que emite las resoluciones y está a cargo de exigir a las empresas la implementación de las NIIF completas y NIIF para PYMES.
- En el 2006, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de Agosto, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, instruyó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la (SIC), para el registro y preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 1 de enero del 2009. Posteriormente, mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de Julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de Julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de Agosto del 2006
- El 20 de Noviembre del 2008, Ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la (SIC), en tres grupos: **Adirensa S.A.** se encuentra en el grupo 3.

La elaboración de una contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de actividades de alquiler de garaje. Los ingresos de actividades ordinarias o servicios prestados son generados por actividades de alquiler de garaje. 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 del Ecuador.

c) Edificio, terrenos y equipos de computación

Las partidas de edificios y terrenos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga 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, las mismas que cumplen con las disposiciones tributarias vigentes:

- Terrenos no aplica depreciación
- Edificios 5% anual
- Vehículos 20% anual

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

d) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los edificios y terrenos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen 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 equipos de computación comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de adquisición. Si una partida de este rubro (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de adquisición y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor 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.

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el 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 es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

f) Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

g) Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

h) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables para personas jurídicas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

i) Patrimonio

El rubro de Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF en mención nace después de haber realizados los ajustes pertinentes a las partidas de activos indicados en las notas (c y d) los cuales según la normativas internacional en su sección 35 Transición a las NIIF para PYMES y dando cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías con el formato estándar de presentación a los estados financieros se procedió a registrar los ajustes que provengan por débitos y créditos en la partida "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF".
