

## SANTOS SANTOS S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

#### **1.- INFORMACION GENERAL**

La entidad **SANTOS y SANTOS S.A.** fué constituida, en la ciudad de Guayaquil, el 29 de Enero del 2001. El domicilio de su sede social y principal es en la provincia del Guayas en Cantón Samborombón, en Km. 1 vía a Samborombón. Su actividad principal es Asesoramiento y Planificación Inmobiliaria.

#### **2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **Declaración de cumplimiento**

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.010, 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: **SANTOS y SANTOS S.A.** se encuentra en el grupo 3.

##### **Base de presentación**

**SANTOS y SANTOS S.A.**, al encontrarse en el grupo 3, prepara sus estados financieros con aplicaciones de las NIIF a partir del 1 de enero del 2012. Consecuentemente al 31 de diciembre de 2013, los saldos mostrados en los estados financieros adjuntos incluyen los criterios de acuerdo con las circunstancias que exige la Normativa NIIF en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, constituyen los segundos estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF PARA PYMES, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que se presentan adjuntos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF PARA PYMES requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucren mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## SANTOS SANTOS S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

#### Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### Reconocimiento de Ingresos y Gastos

La compañía reconoce sus ingresos por la prestación de servicios de acuerdo con su actividad principal. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen cuando se presta el respectivo servicio.

Los gastos se registran en el momento que se incurren.

#### Propiedades, Planta y Equipo

Se medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revalorarán también todos los elementos que pertenecen a la misma clase de activos.

Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:

- ✓ Muebles y Enseres;
- ✓ Vehículos de motor;
- ✓ Inmuebles, y
- ✓ Equipo de oficina.

Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revalorarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.

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:

## SANTOS SANTOS S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos se aplican de acuerdo a la normativa tributaria y son las siguientes:

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Muebles y equipos de oficina | 10% |
| Inmuebles                    | 5%  |
| Instalaciones                | 10% |
| Vehículo                     | 20% |
| Equipos de computación       | 33% |

#### Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, inventarios, activos intangibles 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.

#### Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los valores por cobrar no relacionados, sin entregas en calidad de anticipos, en su mayoría corresponden a los anticipos por avances de obra en la construcción de la obra. 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.

#### Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito.

#### Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano en su Art. 97 párrafo 2º, determinan que las Sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda. Para el año 2013, la Compañía no obtuvo utilidades a repartir a sus trabajadores.

#### Provisión para Impuesto a la Renta

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada 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 tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reconvertidas "capitalizables" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Para el año 2013, la Compañía no calculó ninguna provisión para impuesto a la renta.

## SANTOS SANTOS S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

#### Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2013 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2012 conforme lo requieren las NIIF.

#### **3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2013:

|              | <u>Saldo NEC al</u><br><u>31-12-2012</u> | <u>Ajustes NIIF</u> | <u>Incrementos</u><br><u>del año, Neto</u> | <u>Saldo NIIF al</u><br><u>31-12-2013</u> |
|--------------|------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
|              | (Expresado en US Dólares)                |                     |                                            |                                           |
| Caja General | 9.122                                    |                     | (4.675)                                    | 4.446                                     |
| Total        | 9.122                                    | -                   | (4.675)                                    | 4.446                                     |

Corresponde al efectivo disponible en Caja General.

#### **4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El siguiente es un resumen de los Cuentas y Documentos por Cobrar x anticipos de avance de obra, al 31 de diciembre del 2013:

|                 | <u>Saldo NRC al</u><br><u>31-12-2012</u> | <u>Ajustes NIIF</u> | <u>Incrementos</u><br><u>del año, Neto</u> | <u>Saldo NIIF al</u><br><u>31-12-2013</u> |
|-----------------|------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                 | (Expresado en US Dólares)                |                     |                                            |                                           |
| No Relacionados | -                                        |                     | 250.500                                    | 250.500                                   |
| Total           | -                                        | -                   | 250.500                                    | 250.500                                   |

## SANTOS SANTOS S.A.

### **Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

#### **5.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTE**

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corriente, al 31 de diciembre del 2013:

|                           | <u>Saldo NEC al</u><br><u>31-12-2012</u> | <u>Ajustes NIIF</u> | <u>Movimientos del</u><br><u>año 2013</u> | <u>Saldo NIIF al</u><br><u>31-12-2013</u> |
|---------------------------|------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                           |                                          |                     | (Expresado en US Dólares)                 |                                           |
| Credito tributario (IVA): | 22.578                                   | -                   | 3.802                                     | 21.380                                    |
| <b>Total</b>              | <b>22.578</b>                            | <b>-</b>            | <b>3.802</b>                              | <b>21.380</b>                             |

(1) En el 2013 corresponde a Crédito Tributario (IVA) a favor de la empresa que ascienden a US\$: 31.379,96

#### **6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo, al 31 de Diciembre del 2013:

|                            | <u>SALDO AL</u><br><u>31-dic-12</u> | <u>Adiciones</u> | <u>SALDO AL</u><br><u>31-dic-13</u> |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Terrenos                   | -                                   | -                | -                                   |
| Immuebles (Expto Torreses) | 85.556                              | -                | 85.556                              |
| Maquinarias y Equipos      | -                                   | -                | -                                   |
| Vehículo                   | 56.241                              | -                | 56.241                              |
| Muebles y enseres          | 9.537                               | -                | 9.537                               |
| <b>Total Costo</b>         | <b>152.374</b>                      |                  | <b>152.374</b>                      |
| (-) Depreciación Acumulada | (60.578)                            | (9.010)          | (69.588)                            |
| <b>Total</b>               | <b>91.696</b>                       | <b>(9.010)</b>   | <b>82.686</b>                       |

(1) Durante el ejercicio económico del 2013, la compañía no realizó compras de activos fijos.

**SANTOS SANTOS S.A.**

**Notas explicativas a los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013**

**7.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

El siguiente es un resumen del patrimonio de los accionistas, al 31 de Diciembre del 2013:

|                                           | <u>Saldo NTC al</u><br><u>31-12-2012</u> | <u>Ajustes NIIF</u> | <u>Movimientos del</u><br><u>año 2013</u> | <u>Saldo NIIF al</u><br><u>31-12-2013</u><br>(Dólares) |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Capital                                   | 2.000                                    | -                   | -                                         | 2.000                                                  |
| Reserva Legal                             | 1.043                                    | -                   | -                                         | 1.043                                                  |
| Otras Reservas                            | 38.382                                   | -                   | -                                         | 38.382                                                 |
| Resultado Adecuación NIIF por primera vez | 190.291                                  | -                   | -                                         | 190.291                                                |
| Resultados Acumulados                     | (4.845)                                  | -                   | (25.004)                                  | (31.105)                                               |
| Resultados del ejercicio                  | (75.053)                                 | -                   | (12.978)                                  | (88.031)                                               |
| <b>Total</b>                              | <b>191.888</b>                           | <b>-</b>            | <b>(39.230)</b>                           | <b>152.578</b>                                         |

**SANTOS y SANTOS S.A.**

  
**JUAN MIGUEL SANTOS GARCES**  
**GERENTE GENERAL**

**SANTOS y SANTOS S.A.**

  
**LAURA VASQUEZ C.**  
**CONTADOR**