

AVOIRSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

AVOIRSA S.A. Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, con fecha de constitución el 24 de Septiembre del 2001.

OBJETO SOCIAL: Actividades de construcción de viviendas.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Zabala, calle 10 números 49 intersección antigua Julio Zabala.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 0992219254001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los Estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Este año 2012 de acuerdo al grupo de implementación de Normas Internacionales de Información Financiera es el año de transición y los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo a dichas normas, se ha solicitado la aprobación de la Junta General de accionistas, se realizó el plan de implementación y se analizó los principales impactos en la empresa.

2.2. Moneda

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.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente y Contador, ratificada posteriormente por la Junta de accionistas.

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

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

2.5 Notas Relevantes

ACTIVO

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como:

Caja Genral.- la empresa mantiene el valor del capital suscrito y pagado en efectivo,

Bancos.- Mutualista Pichincha.- la cuenta de ahorros en Mutualista Pichincha no registra aún movimientos mas que el depósito inicial para la apertura. NIC 7 p.7, p.48 – NIIF PYMES SECC.7 El saldo en bancos es de \$45,00 dólares.

NOTA 2.- ACTIVOS FINANCIEROS.- activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad como los derechos de cobro en este caso otras cuentas por cobrar. Fondo Rotativo.- Contecsa.- en esta cuenta se siguen registrando todos los ingresos de clientes como anticipo de adquisiciones de casas o terrenos recibidos por la empresa Contecsa.

También se recibe anticipo de clientes en la cuenta personal de Kattia Acosta para la cual también esta abierta una cuenta como fondo rotativo pero al final del período se realiza una reclasificación con la cuenta de pasivo Kattia Acosta que es por todos los gastos que incurre para la construcción del proyecto. NIIF 7 – NIIF 9 – NIIF PYMES SECC. 11

NOTA 3.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. Se registran los anticipos a proveedores.- se encuentran todos los pagos realizados por anticipado y que no han sido aun devengados al cierre del ejercicio económico,

Estos anticipos registrados no disponen de contratos con proveedores de obra, tan solo se ha entregado los anticipos de acuerdo a la elaboración del proyecto. Los sustentos encontrados son recibos.

NOTA 4.- PROPIEDADES DE INVERSION.- esta modificación realizada aclara cuando una entidad debe reclasificar bienes incluyendo bienes de construcción o desarrollo de bienes de inversión, esta reclasificación se efectuó ya que la propiedad cumple o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio de uso del bien, cambio en las intenciones de la administración para uso de una propiedad. Las modificaciones deben aplicarse en forma prospectiva y permitiendo su aplicación anticipada.

NOTA 5.- INVENTARIO. Activo poseído para ser vendidos en el curso normal de la operación y designados para la venta. En este año se corrigió a través de Niffs la diferencia en valor razonable hacia el patrimonio como Superavit de Revaluación. Terrenos. NIIF PYMES SECC. 13

NOTA 6.- CONSTRUCCION EN PROCESO.- Proyectos en construcción.- se registran los contratos específicamente negociados y sustentados para el Proyecto Senderos del Quinde que sigue en proceso de construcción y que es el único proyecto con el que la empresa cuenta, estos costos se trasladarán al estado de resultados el momento que se obtenga ingresos por venta de casas o terrenos con escritura. NIIF PYMES SECC 23, P.23.17-23.27.

PASIVO

NOTA 7.- OBLIGACIONES POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS: obligaciones con entidades relacionadas que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconoceràn inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente

se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados. NIIF 7 – NIIF 9 – PYMES SECC. 11 Y 12.

NOTA 8.- OBLIGACIONES POR REEMBOLSAR.- Cristobal Orbe.- Roberto Costales.- Manuel Pillajo.- corrección de errores de acuerdo a Niffs contra resultados.

NOTA 9.- ANTICIPO CLIENTES se registran todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto. **RESILIACIONES.-** anticipos recibidos de clientes que desistieron de la compra, en este año también se sigue devolviendo a los clientes los anticipos recibidos.

NOTA 10.- ANTICIPO CLIENTES CASAS ESCRITURADAS.- en esta cuenta se registran anticipos recibidos de clientes por casas que la escritura ya está en proceso y se reflejará en el estado de resultados el momento que esté la escritura terminada.

NOTA 11.- ANTICIPO CLIENTES LOTES ESCRITURADAS.- en esta cuenta se registran anticipos recibidos de clientes por terrenos que la escritura ya está en proceso y se reflejará en el estado de resultados el momento que esté la escritura terminada.

NOTA 12.- ANTICIPO CLIENTES PROMESAS.- anticipos recibidos de clientes que aun se encuentran en promesa de compra venta para un luego legalizar con escritura. NIIF 7 – NIIF 9 PYMES SECC. 11 Y 12.

NOTA 13.- capital suscrito.- se registra el monto total del capital representado por acciones independientemente del tipo de inversión y es el que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. Se mantiene el mismo capital suscrito de \$800,00 dólares y capital pagado por \$200,00 dólares. NIIF PYMES SECC. 4 p. 4.2

NOTA 14.- capital suscrito no pagado, se registrar el monto adeudado del capital en este caso se mantiene el valor de \$600,00 dólares. NIIF 7 – NIIF 9.

NOTA 15.- RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIFFS.- se ha registrado el efecto neto de todos los ajustes realizados contra resultados acumulados producto de la aplicación de las NIFF por primera vez conforme lo establece cada una de las normas. NIIF 1 , NIIF PYMES SECC. 35.

NOTA 16.- no existe movimientos en el estado de resultados tanto de ingresos y de gastos debido a que el proyecto está en proceso de construcción, aun no se realiza escritura legal de ningún bien de casas ni terrenos.