

COMPañÍA STUP S.A.

Notas explicativas de los Estados Financieros

para el año que termina el 31 de Diciembre del 2012

1. Información general

STUP S.A., es una Sociedad Anónima que fue constituida en el cantón Guayaquil el 28 de noviembre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de diciembre del mismo año. El domicilio de la compañía está ubicado en la Av. Constitución N° 100 y Av. Juan Tanka Marengo, Edificio Executive Center Piso 7 Oficina 702. Su actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Su Registro Único de Contribuyentes es el N° 0992280395001 y el N° de Expediente es el 110537.

2. Moneda funcional

Los Estados Financieros serán presentados en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda funcional de la compañía

3. Bases de presentación

Los Estados financieros de la compañía presentarán razonable y fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo, revelando información adicional necesaria para la mejor razonabilidad de la información.

4. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía se han elaborado en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

5. Políticas Contables

5.1. Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes del efectivo, incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

5.2. Cuentas por Cobrar

La entidad medirá las cuentas por cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable. Las cuentas por cobrar posteriormente se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro.

En las notas explicativas se revelarán: las políticas adoptadas para la cuantificación de las cuentas por cobrar, el monto de las cuentas por cobrar comerciales a la fecha, el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de los estados financieros, y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, segregando las cuentas por cobrar.

5.3. Inventarios

Los inventarios se medirán al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

La compañía incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para la terminación de los productos.

Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables en la posterior de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La compañía al final de cada periodo sobre el que se informa, determinará si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por daños, obsolescencia), el inventario se medirá a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconocerá una pérdida por deterioro de valor.

Los costos de transformación de los inventarios incluirán: mano de obra directa, distribución sistemática de los costos indirectos de producción variables o fijos en los que se incurra.

La compañía utilizará para el cálculo del costo de los inventarios, el método promedio ponderado.

5.4. Propiedad, planta y equipo

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad.

La empresa medirá inicialmente al costo los elementos de propiedad, planta y equipo, el cual comprenderá el precio de adquisición (honorarios legales y de intermediación, aranceles de importación e impuestos recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y rebajas), los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista; y formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiro de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La compañía medirá el costo de propiedad, planta y equipo al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito.

La compañía, medirá la propiedad, planta y equipo posterior a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento.

5.5. Cuentas y documentos por pagar

La empresa reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

La compañía, medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

La compañía medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituya una transacción de financiación.

Al final de cada periodo se medirá las cuentas y documentos por pagar al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, cuando estas sean a largo plazo.

5.6. Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades

gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

b) Impuesto a la Renta Diferido

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre las bases tributarias de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF ha significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas (activos, pasivos) por impuesto diferidos.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

5.7. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en las sumas por pagar exigibles.

5.8. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

5.9. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

5.10. Capital

Las acciones comunes u ordinarias se clasifican como patrimonio neto

6. Estado de Situación Financiera

6.1. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del año 2012 se constituían con los siguientes saldos:

	<u>2012</u>
Clientes	108.344
Otras Cuentas por cobrar	1.914.912
Crédito Tributario	11.412
Anticipo y empleados	2.120
Saldo final	2.036.788

6.2. Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2012 el detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>
Terrenos-Kennedy Nueva	18.000
Edificios e Instalaciones	81.216
Equipos de Oficina	5.862
	105.078
Menos depreciación acumulada	(14.435)
Saldo final	90.643

Al 31 de diciembre del 2012 el movimiento es el siguiente:

Costo	<u>2012</u>
Saldo Inicial	101.478
Adiciones (Rev. por aplicación de NIIF)	3.600
Saldo final	105.078

Depreciación	<u>2012</u>
Saldo Inicial	(9.788)
Gasto del año	(4.647)
Saldo final	(14.435)

6.3. Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre del 2012 se constituían con los siguientes saldos:

Cuentas	Saldos según libros al 31/12/2011	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldos según libros al 31/12/2012
Terrenos-Lomas de Ballaníta	5.466	2.670	-	8.136
Terrenos-Ameriwork	22.556	-	-	22.556
Terrenos-Lot. Santay Durán	895.885	10.920	-	906.805
Terrenos-Urb. Las Cumbres	83.406	-	39.605	43.801
Saldo final	1.007.313	13.590	39.605	981.298

6.4. Obligaciones Financieras y Terceros

Comprende el siguiente detalle:

	2012
Corto Plazo	
Banco Central del Ecuador	35.027
Intereses por pagar	47.290
Obligaciones con Terceros	500.000
Saldo obligaciones corto plazo	582.317
Largo Plazo	
Banco Central del Ecuador	722.448
Intereses por pagar	332.165
Saldo obligaciones largo plazo	1.054.613

6.5. Patrimonio de los Accionistas

a) Capital Social

Los saldos al 31 de diciembre del 2012, comprenden 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada uno, los cuales están completamente pagadas.

Cédula	Accionista	Acciones o Aportaciones
0301594834	Millán Abadía José Anuar	USD 1.00
SE-G-00002028	Telur Marketing LLC	USD 799.00
	Total	USD 800.00

b) Aporte para Futura Capitalización

Con fecha 8 de diciembre del 2001, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionista se da a conocer la aportación de USD100.000 realizado por el Ing. José Millán Abadía.

7. Estado de Resultado Integral

La compañía generó en el año 2012 una utilidad neta de USD26.904, producto de su operación.

El total de ingresos fue de USD169.076 y sus costos y gastos fueron USD142.172, que representan el 84% de sus ingresos. El impuesto a la renta causado fue de USD6.238.

8. Estado de Cambios en el Patrimonio

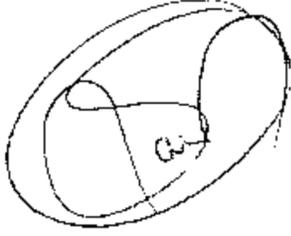
El efecto de adopción NIIF por primera vez en el año 2012 fue de USD6.270, producto de la revaluación de sus activos fijos.

9. Estado de Flujo de Efectivo

Su principal fuente de financiamiento es el aporte de terceros por USD771.850 que fue utilizado para actividades de operación por USD754.901.

10. Aprobación de los Estados Financieros

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 7 de Mayo del 2013



Ing. José Millán Abadía
GERENTE GENERAL
C.C. # 0301594834



CPA. Fernando Salas Valdiviezo
CONTADOR
RUC # 0914020789001