

## COMPAÑIA CORPORACION FUTURA S.A. (CORPOFUT)

Noticia a los Estados Financieros  
A diciembre del 2011 y 2012

### 1.- IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA DEL NEGOCIO

Compañía CORPORACION FUTURA S.A. (CORPOFUT) es una empresa legalmente constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública de constitución dada de la misma otorgada ante el Ab. Nelson Gómez Chávez Arquero Notario Documental del Cantón Guayaquil, el 26 de Noviembre del 2002, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 16 de Diciembre del 2003. Siendo el su domicilio principal en la Ciudad de Guayaquil, provincias de Los Ríos, pero con establecimientos y sucursales en el territorio nacional o en el extranjero. Su actividad es la explotación y explotación de bienes inmuebles.

#### Ambientes

La Regulación IAS 12-13 CDFIPS 11-13 del 12 de Enero de 2011, publicada en Registro Oficial No.272 de 27 de Enero de 2011 menciona que: "... Las compañías que tengan activos que cumplen o superan a I/3 \$ 4 000.000.00 al 31 de Diciembre del 2010", por lo siguiente: "Las compañías que en base a su estado de situación financiera controlado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras que no superen a las previstas en el artículo primero de esta regulación, deberán informar al Ministerio de la Ley y sin ningún límite, las NIF completas, a partir del 1 de Enero del año siguiente, cumpliendo adicionar por primera vez las NIF completas en una sola ocasión, por tanto, el día del cierre durante una o más periodos sobre los que informe el pago integralmente cumpliendo, ajustada sus medidas financieras como lo hubiera estipulado utilizando NIF completas en todos sus períodos en que sea de hecho". Las compañías de bienes raíces que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la regulación IAS 12-13 CDFIPS 11-13 del 2008 en el periodo de tránsito (año 2011), menciona: "Los que se encuentren al inicio y al término del periodo de transición, deberán combinarlas en 1 de Enero del 2012. En virtud de las normas regidas que se mencionan, CORPOFUT S.A. ingresará en los bienes raíces para la adopción de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIF) completas".

### 2.- PREPARACION Y ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía CORPORACION FUTURA S.A. (CORPOFUT) Aplica en la preparación y elaboración de los Estados Financieros las Normas Internacionales de Información Financiera contempladas en base al reconocimiento contable establecido por NIF.

**Activo:** Cuanto es probable que fluyan hacia la Empresa beneficios económicos futuros, y posea un costo o valor que sea probable ser medida contablemente.

**Pasivo:** Cuanto es probable que la liquidación de una obligación actual represente una salida de recursos que reduzca beneficios económicos y que el monto de su liquidación pueda ser cuantificado fielmente.

**Ingresos:** Cuanto se han producido un incremento en los bienes futuros, asociado a un incremento en un activo o una disminución en un pasivo, y que puede ser medida contablemente.

**Gastos:** Cuanto en los beneficios económicos futuros se produce una disminución relacionada con la disminución del activo o el aumento de un pasivo que pueda ser medida de manera contable.

La clasificación de los activos de la Compañía CORPORACION FUTURA S.A. (CORPOFUT), las realizaciones de la siguiente manera:

### 3.- CLASIFICACION DE SALDOS EN COMIENTES Y NO CORRIENTES (NIF 1)

En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como comientes cuando se espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación, manteniendo el activo principalmente con fines de negocios. Estos resultan del activo neto de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa, o el activo neto de Mercado o equivalentes efectivo, neto ningún tipo de restricción.

Los demás activos se clasifican como no comientes cuando se espera liquidar el activo en el ciclo normal de operación mediante un proceso principalmente con el propósito de negocio. El activo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo, salvo en caso se informa, si la compañía no tiene un derecho insuficiente para realizar la cancelación de pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

### 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (NIF 2)

La compañía considera como efectivo a disponibilidad de efectivo los saldos en liquidez y depósitos sin maduración.

#### 4.1. CAJAS Y BANCOS, CORPORALES, ETC. (NIF 2)

Los segements separados entre componentes de una Compañía sobre la base de información de los segmentos financieros están separados y no evaluada permanentemente por la administración quien tiene las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La compañía opera con un segmento único.

### 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

#### 5.1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Corresponden principalmente aquellas deudas pendientes de pago, por los bienes vendidos.

Son considerados activos a su valor recuperable, menor la provisión de perdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia clara de la insolvencia de los deudores que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estos cuentas por cobrar. La empresa utilizará el método de cuotas impuestas en la recuperación de los activos a largo plazo en los que se realizó un contrato fijo establecido. SEGUN NIF 39.

#### 5.2. RECAUDACIONES (NIF 2)

Los activos sean valores al costo o el valor neto realizable, al más bajo. El método que se utiliza para la evaluación del inventario de productos terminados es el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio estimado de venta en curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas, según indicado NIF 2.

#### 5.3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NIF 16)

#### 5.3.1. TIERRAS

Los costos de la tierra, planta y equipo se valúan individualmente, y su costo suele comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación正常使用.

determinado. Pregóneramente al registro fiscal, los elementos de propiedades, planta y equipos son rebajados por la depreciación acumulada y cuantificada por el menor de valor actualizado.

Los gastos de mantenimiento conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se realizó.

Los artículos o periodo resultante de la enajenación o retiro de un bien, se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros recordando el cargo anterior a resultados del periodo.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal midiendo la distribución de costo del edificio, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

ARTÍCULO	AÑO DE VIDA ÚTIL	MÉTODO
Mobiliario de Oficina y Maquinarias	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Estructuras de Construcción	3 años	3.33%

#### CARGOS DE PERDIDAS (INC 26)

En concreto, obtiene la comparación registrada la amortización utilizándose el método de linea recta y de acuerdo de su vida útil definida de 5 años.

#### PERDIDAS (INC 27)

Una pérdida se considera, si, como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o incitada en el presente que puede ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económico sea necesario para cancelar la obligación.

#### PRIVILEGIOS PARA JUBILACIÓN PATERNALE Y DESAHUCIO (INC 18)

El código de Trabajo establece la obligación de las empresas de conceder Jubilación Paterna a todos aquellos trabajadores que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente la probabilidad de jubilación paterna en base a estudios actuariales realizados por un proveedor independiente designado por la institución.

#### CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (INC 28)

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones nacidas y transitorias, así como aquellas que son negociadas a sus correspondientes vencimientos.

#### IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E INGRESOS DIFERIDOS (INC 13.30)

El impuesto a los ganancias se determina usando la tasa de impuesto establecida en la Ley de Régimen Tributario Integral.

Hasta la fecha de presentación integral de los libros contables existe una contrapartida entre la parte accionaria y la administración por la aplicación de los impuestos diferidos. Motivo por el cual Compañía CORPORACIÓN FUTURA S.A. (CORFOFUT) no aplica el referido al impuesto a impuestos diferidos, hasta que existe un pronosticamiento por parte de la administración integral.

#### RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS DE ACTIVIDADES-ORDENARIAS (INC 19)

Los ingresos provienen de la venta de productos terminados en el curso ordinario de las actividades de venta, a valor neto de la participación restablecida por medio de devoluciones, descuentos, desembolsos, comerciales y devoluciones. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia de su venta.

#### INGRESOS FINANCIEROS (INC 16)

Los ingresos provenientes de financiamientos están reconocidos en base al cupón del mismo, incluso cuando se otorga un crédito a un cliente que no muestre un consumo; o cuando nuestro cliente no muestre como crédito correspondiente a todos sus proveedores a 120 días.

#### GASTOS EN OPERACIONES

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base de devengado. Se considera parte administrativa, gastos impositivos y otras causas indirectas proveniente del giro del negocio.

#### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (INC 7)

Este flujo integra las actividades de la operación, se incluye todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no estén definidos como de inversión o financiamiento. Cabe señalar que el concepto operación utilizado en este informe es más amplio que el considerado en el resto de resultados.

#### • PRESENTANDO UN CONJUNTO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros que revelan la compañía tienen los siguientes:

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

La comparativa estacional mensualmente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Y un cuadro de los principales estados financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Con los portafolios clasificados y analizados bajo NIIF, con la finalidad de presentar una información comparativa, relevante, confiable, y comparable, que permita que la forma de disclosure sea una forma aceptada.