

MASTERCOMMER S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue constituida el 23 de febrero de 2010 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de mayo de 2010 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón, su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

En el mes de abril de 2010 se adquirió los lotes identificados como G UNO, G DOS, G TRES y G CUATRO en el predio rústico Pie de Mate o Guayacanal ubicado en la parroquia Las Lojas, cantón Daule provincia del Guayas, con una superficie de 465.266,68 m² por un valor de \$2.011.500, cancelados mediante la firma de pagarés.

Mediante resolución de la superintendencia de compañías No. SC.II.DJDLG.12.0004049 del 31 de Julio del 2012 se aprobó la disolución voluntaria y anticipada de la compañía y se inscribió en el registro mercantil de Samborondón el 8 de octubre del 2012

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de MASTERCOMMER S.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Inventarios.

La totalidad de los inventarios se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

2.4 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.5 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el período más cercano en que se conocen.

2.6 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF. La fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.
- La compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3.1 Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
Total patrimonio según NEC	(10.711)	94
Ajustes por la conversión a NIIF		
Ajuste de inventarios	(91.407)	(39.224)
Ajuste de activos intangibles	(200)	(200)
	<u>(91.607)</u>	<u>(39.424)</u>

Total patrimonio de acuerdo a NIIF

(102.318)

(39.330)

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF

Ajuste de inventarios.

Los inventarios incluyen el gasto financiero por la compra de terrenos, de acuerdo con NIIF estos pagos no califican para ser capitalizados, por lo que fueron reversados, el efecto del ajuste generó una disminución en inventario por \$91.407 y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor.

Ajuste de activos intangibles.

Los activos intangibles según las NEC anteriores incluían importes por gastos de constitución, que no cumplen las condiciones para su reconocimiento según NIIF, el efecto del ajuste generó una disminución en activos intangibles por \$200 y una disminución en los resultados acumulados por el mismo valor.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4.- INVENTARIOS

Está constituido por 46,53 hectáreas de lotes de terrenos en el predio rústico Pie de Mate ubicado en la Parroquia Las Lojas.

5.- CUENTAS POR PAGAR

	2012	2011
Herrera Colón	1,511,157.00	1,696,871.00
(-) Vencimientos Corrientes	(185,714.00)	(185,714.00)
	<u>1,325,443.00</u>	<u>1,511,157.00</u>

La cuenta por pagar corresponde a la adquisición de los Lotes como G UNO, G DOS, G TRES y G CUATRO en el predio rústico Pie de Mate o Guayacanal ubicado en la parroquia Las Lojas., con el 3% de interés por financiamiento.

6.- IMPUESTO A LA RENTA

Durante los años 2012 y 2011 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo

7.- CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1.00 de valor nominal

8.- RESULTADOS ACUMULADOS

Los ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la Cuenta Resultados Acumulados.

	2012	2011
Pérdidas Acumuladas	(73,302.00)	(11,511.00)
resultados Adopción NIIF	(91,607.00)	(91,607.00)
	<u>(164,909.00)</u>	<u>(103,118.00)</u>

9.- INFORMACION A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2012 incluye los siguientes pagos realizados por la compañía Corporación Samborondón S.A. Corsam por cuenta de la compañía, para cubrir obligaciones de:

	CUENTAS POR PAGAR	
	2012	2011
Adquisición de Lotes	640,064	406,036
Gastos Legales	38,187	32,651
Varios	20,540	16,775
	<u>698,791</u>	<u>455,462</u>

10.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y fecha de emisión de estados financieros el 25 de febrero del 2013 no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

11.- APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia General el 25 de Febrero del 2013 y aprobados por la junta de accionistas el 22 de marzo del 2013


Ing. Roberto Torres Rodriguez
Representante Legal


CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora