

**TANVANFIL S.A.**

**Políticas contables y Notas a los Estados  
Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2012**

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**  
TANVANFIL S.A.
- **RUC de la entidad:**  
0992495243001
- **Domicilio de la entidad**  
Guayaquil, calle Francisco de Paula Icaza Nª 407 y General Cordoba, piso 9 oficina 109
- **Forma legal de la entidad**  
SOCIEDAD ANONIMA
- **País de incorporación**  
Ecuador
- **Descripción:**

Para cumplir sus objetivos, la compañía mantiene la oficina matriz en la dirección señalada como domicilio.

La compañía tiene por objeto la compra venta, alquiler explotación de Bienes Inmuebles .

La duración de la empresa es de 30 años y podrá disolverse o liquidarse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, su Reglamento General y el Estatuto Social.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

### 2.1. Periodo contable.

- Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2012 los cuales incluyen los saldos contables corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

- Los Estados de Evolución del Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012  
Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2012.

## **2.2. Bases de preparación.**

Los estados financieros de TANVALFIL S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2010, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

## **2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

## **2.4. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

## **2.5. Efectivo y equivalente al efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado.

## **2.6. Activos financieros.**

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido

y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

No son valorados a costo amortizado ya que la manera de cobro de la cartera se lo realiza de manera inmediata ya que al ser una empresa dedicada a la prestación de servicios nuestros honorarios son captados de manera casi inmediata, por lo tanto no se realiza el cálculo de costo amortizado. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

## **2.7. Servicios y otros pagos anticipados.**

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

## **2.8. Activos por impuestos corrientes.**

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

## **2.9. Propiedad, planta y equipos.**

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del valor de los Activos”.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

| Clase de activo        | Años de vida útil | Tasa anual de depreciación |
|------------------------|-------------------|----------------------------|
| Edificios              | 20                | 5%                         |
| Equipos de Computación | 3                 | 33.33%                     |
| Muebles de Oficina     | 10                | 10%                        |
| Otros Activos          | 10                | 10%                        |

A criterio de la Administración de la Compañía, TANVANFIL S.A las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

## 2.10. Activos financieros no corrientes

Corresponde a las inversiones que tenga la empresa en fondos dinámicos y reales los cuales generan intereses de manera mensual. Dichos fondos mejoran sus intereses debido a la manera en que la Administradora de Fondos realice la inversión en el mercado.

Los valores que conforman estas cuenta pueden ser recuperadas de acuerdo a los términos del contrato firmado, ya que no están establecidos a fechas a largo plazo, en todo caso la empresa ha decidido mantenerles a futuro buscando una manera de ingreso extra para la compañía.

#### **2.11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

#### **2.12. Provisiones.**

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

#### **2.13. Beneficios a los empleados.**

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### **2.14. Impuesto a la renta**

De acuerdo con las disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta cinco años posteriores contados a partir de la presente declaración, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

#### **2.15. Capital social.**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende \$ 800,00 acciones con valor nominal de US\$ 1 cada una.

#### **2.16. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones y descuentos.



Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la prestación de sus servicios cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

#### **2.17. Gastos de Administración y Ventas.**

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

#### **2.18. Estado de Flujo de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen 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 están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

#### **2.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

### **3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

### **3.1. Factores de riesgo.**

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación

### **3.2. Riesgo financiero.**

- **Riesgo de liquidez.**

La Compañía es administrada mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

### **3.3. Riesgo de tipo de cambio.**

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

### **3.4. Riesgo crediticio.**

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con clientes los cuales abonan o realizan sus pagos anticipados por el servicio prestado.

## **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados

reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

#### **4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

#### **5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.**

En cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **NOTA 1 FONDOS DISPONIBLES**

Comprende las cuentas que se registran en efectivo o equivalente de efectivo, de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares, al 31 de diciembre de 2012, el detalle es como sigue:

| <b>Descripción</b>              | <b>Parcial</b> | <b>Dic-2012</b> |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Caja</b>                     |                | 800,00          |
| Efectivo                        | 800,00         |                 |
| <b>Total Fondos Disponibles</b> |                | <b>2.000,00</b> |

Estos fondos provienen de la aportación de los socios para constituir la empresa.

## NOTA 2 PATRIMONIO

El detalle es el siguiente:

| CUENTAS                             | Aportes<br>de Socios | Reserva<br>Legal | Futuras<br>Capitalizaciones | Utilidades<br>Acumuladas | Perdida del<br>Ejercicio | Utilidad del<br>Ejercicio | TOTAL  |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------|
| Saldo al 31 de<br>diciembre de 2012 | 800,00               |                  |                             |                          |                          |                           | 800,00 |
| Transferencias o<br>reclasificación |                      |                  |                             |                          |                          |                           | 0,00   |
| Aumento de aportes<br>socios        |                      |                  |                             |                          |                          |                           | 0,00   |

## NOTA 3 OTROS

La compañía no ha realizado actividad económica alguna durante el año 2012 por lo que no registra movimientos.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.



Lcda. Ximena Terán  
Contadora  
Reg. 171602