

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE TERMINA EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2012**

(En miles de dólares)

Nota 1. Información general

La empresa se constituyó como una sociedad anónima, en la ciudad de Guayaquil, el 8 de MARZO del año 2007, bajo el nombre de KONGPOB S.A. (En adelante La Sociedad). El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, en la Avenida Machala 815 y Francisco Segura. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0992503890001

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente:

- Se dedicara a la actividad inmobiliaria, mediante la compraventa, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, administración, explotación y anticresis de toda clase de bienes inmuebles.

Las actividades correspondientes que su objeto social, las podrá ejecutar directamente o por intermedio de otras sociedades.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2012 está contralada por dos socios ecuatorianos, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

Al 31 de diciembre de 2012, no tiene contratados trabajadores, pues las operaciones normales de la empresa se encuentran suspendidas momentáneamente.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios el 18 de marzo del 2013.

Nota 2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con IFRS, requiere el uso de estimaciones y supuestos. Estas estimaciones se refieren básicamente a la valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos; las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados; la vida útil de las propiedades, plantas y equipos y las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros. En el caso de la valorización de activos y cálculos actuariales, no se realizaron estimaciones por cuanto no hubo ninguna evolución en las cuentas debido a la paralización de actividades en los últimos años, razón por la que no hay trabajadores contratados.

Nota 3. Resumen de principales Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF para PYMES, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Propiedades, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2012 la Administración mantiene tres terrenos que fueron ajustados a su costo catastral. Debido a la parcial paralización de las actividades. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del periodo en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El activo fijo neto del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de sus vidas útiles técnicas estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, en cada fecha de cierre de los estados financieros.

3.2 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

3.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación.

3.4 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Bajo este rubro la Sociedad registra los dividendos por pagar, que a la fecha de cierre de los estados financieros registran valor cero, pues la paralización de actividades no genera resultados.

3.5 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada periodo, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

3.6 Beneficios a los empleados

Las obligaciones reconocidas por concepto de indemnizaciones por años de servicios son consecuencia de acuerdos de carácter colectivo suscritos con los trabajadores de una Sociedad en los que se establece el compromiso por parte de la empresa. La Sociedad reconoce el costo de beneficios del personal de acuerdo a un cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 “Beneficios del personal” el que incluye variables como la expectativa de vida, incremento de salarios, etc. El importe de los pasivos actuariales netos al cierre del periodo no se presenta por cuanto la Sociedad al cierre del ejercicio económico no tiene trabajadores contratados, debido a la paralización momentánea de las actividades.

Nota 4. Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de Diciembre de 2011.

Nota 6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones líquidas con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de colocación. La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de los periodos que se indican, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-Dic -2012
Saldos en Caja Bancos	USD	0.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo.		<u>0.00</u>

Nota 7. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las obligaciones relacionadas con el pago de impuestos fiscales se presentan netas de los créditos aplicables a dichas obligaciones. Existirá una cuenta por cobrar, cuando los créditos sean superiores a las obligaciones y existirá una cuenta por pagar cuando los créditos sean inferiores a dichas obligaciones, o por las retenciones realizadas en el periodo. El detalle de estos saldos netos, al cierre de cada periodo, se presenta en los estados financieros, sin embargo a la fecha de cierre no se registraron saldos debido a la momentánea paralización de actividades.

Nota 8. Propiedades, planta y equipo

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada periodo, a valores netos, es la siguiente:

Clases de Clases de Propiedades, planta y equipo	Moneda	31-Dic -2012
Terrenos	USD	732,151.53
Total Propiedades, planta y equipo	USD	<u>732,151.53</u>

Nota 9. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Cuentas por pagar corrientes	Moneda	31-Dic -2012
Proveedores Locales	USD	0.00
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	USD	0.00
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	USD	0.00
Total Cuentas por pagar corrientes	USD	<u>0.00</u>

Nota 10. Capital

El capital de la Sociedad, está representado por 800 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas en un 100% de su valor nominal.

Movimiento de capital	Moneda	31-Dic -2012
Saldo inicial	USD	800.00
Aumento/Disminuciones	USD	0.00

Saldo final	USD	<u>800.00</u>
--------------------	-----	----------------------

Nota 11. Reservas

El movimiento de la partida Reservas por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Variaciones de Reservas	Moneda	31-Dic -2012
Saldo inicial	USD	0.00
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	<u>0.00</u>

Nota 12. Resultados provenientes de la adopción de NIIF

El movimiento de la partida Resultados provenientes de la adopción de NIIF por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Ganancias (perdidas) acumuladas	Moneda	31-Dic -2012
Saldo inicial	USD	0.00
Resultados provenientes de la adopción de NIIF	USD	731,351.53
Saldo final	USD	<u>731,351.53</u>

Nota 13. Costos y Gastos

No existen costos y gastos de administración incurridos al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2012.

Nota 14. Impuestos a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias, tanto corriente como diferido, al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Impuesto a las ganancias	Moneda	31-Dic -2012
Ganancia antes de impuesto a la renta	USD	0.00
15% participación trabajadores	USD	0.00
Ganancia neta del periodo	USD	<u>0.00</u>

Nota 15. Hechos posteriores a la fecha de cierre de preparación de los Estados financieros

No existen hechos posteriores que hayan ocurrido entre la fecha de cierre y la de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los resultados y patrimonio de la Sociedad.
