

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información General

Kamong S.A. fue constituida el 8 de noviembre de 2007 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Estos estados financieros han sido elaborados 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 (IASB) y constituyen los primeros estados financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

Los estados financieros elaborados antes del año 2012 se emitían de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La información financiera comparativa del periodo inmediato anterior al que se informa corresponde a los saldos ajustados por la implementación de la NIIF para las PYMES, los efectos financieros más relevantes de la transición se mencionan en la nota 3.

Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos". Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Propiedades, Planta y Equipo

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado.

Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Mobiliario de Oficina	10 años
Equipos electrónicos	5 años
Electrodomésticos	3 años
Computadores y Accesorios	3 años
Enseres	3 años

Propiedades de inversión

Estas partidas se registran inicialmente al costo de adquisición y posteriormente se miden a su costo menos la depreciación y cualquier deterioro de valor acumulado.

Para la distribución sistemática del importe depreciable de las propiedades, planta y equipo se estiman los siguientes años de vidas útiles:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Inmuebles	50 años

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Cuentas y Documentos por Pagar

Registran valores adeudados a proveedores, son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se han transferido a los clientes los riesgos y ventas, en el caso de los bienes, y se ha prestado el servicio, en el caso de servicios prestados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

Provisiones por Beneficios a Empleados

Esta partida incluye el cálculo de beneficios que otorga la legislación laboral del país amparada por el Código de Trabajo artículo 216.

En la fecha de transición no se incluye el método de valoración actuarial debido a que el empleado no mantiene un contrato que defina su permanencia de manera indefinida dentro de la compañía.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio:

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que las ventas de los productos y servicios se efectúen a los clientes que tengan un historial de crédito adecuado. Los depósitos a la vista se mantienen solamente con instituciones financieras de alta calidad crediticia.

Riesgo de liquidez:

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

3. Adopción de la NIIF para las PYMES

De acuerdo a la sección 35 “Transición a la NIIF para las PYMES”, sección que fue aplicada por la Compañía para la elaboración de estos estados financieros, la Gerencia General en la fecha de transición, esto es el 01 de enero de 2011, utilizó los siguientes criterios:

1. Medición de partidas de Propiedades, Planta y Equipos a su valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.
2. Medición de partidas de Propiedades de inversión a su valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.
3. Reclasificación de partidas que no son activos financieros según criterios de la NIIF para las PYMES.
4. Reconocimiento de la totalidad del importe estimado por la Provisión de Beneficios Definidos (Jubilación Patronal y Desahucio) de acuerdo al informe actuarial elaborado por perito calificado.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Los ajustes contables determinados por la aplicación de los mencionados criterios fueron llevados a la contabilidad el 01 de enero de 2012, a partir de esta fecha la Compañía aplica los principios y políticas contables definidas de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

Los estados financieros inmediatos anteriores (año 2011) fueron elaborados de acuerdo a las NEC. La siguiente conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2011 y sus notas explicativas describen las diferencias por la conversión entre la NIIF para las PYMES y las políticas contables empleadas por la Compañía para el cierre de este período contable

KAMPONG S.A.

Balance General (31 de diciembre de 2011)

(En dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Nota	Base NEC al 31-dic-2011	AJUSTES NIIF para PYMES		Base NIIF al 31-dic-2011
			DEBE	HABER	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		\$ 5,246.74	\$ -	\$ -	\$ 5,246.74
ACTIVOS FINANCIEROS		\$ 4,521.44	\$ -	\$ -	\$ 4,521.44
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		\$ 321.88	\$ -	\$ -	\$ 321.88
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		\$ 926.48	\$ -	\$ -	\$ 926.48
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	a	\$ 96,506.12	\$ 137,780.47	\$ 121,026.34	\$ 113,260.25
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 55,454.03	\$ -	\$ -	\$ 55,454.03
TOTAL ACTIVOS		\$ 162,976.69	\$ 137,780.47	\$ 121,026.34	\$ 179,730.82
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	b	\$ 112,764.06	\$ 112,340.17	\$ -	\$ 423.89
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS		\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		\$ 11,457.03	\$ -	\$ -	\$ 11,457.03
PASIVO NO CORRIENTES					
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	b	\$ -	\$ -	\$ 112,340.17	\$ 112,340.17
PASIVO DIFERIDO	c	\$ -	\$ -	\$ 3,039.23	\$ 3,039.23
TOTAL PASIVOS		\$ 124,221.09	\$ 112,340.17	\$ 115,379.40	\$ 127,260.32
PATRIMONIO					
CAPITAL		\$ 800.00	\$ -	\$ -	\$ 800.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		\$ 10,000.00	\$ -	\$ -	\$ 10,000.00
RESULTADOS ACUMULADOS	d	\$ 15,593.51	\$ -	\$ 10,775.41	\$ 26,368.92
RESULTADOS DEL EJERCICIO	e	\$ 12,362.09	\$ 232.03	\$ 3,171.52	\$ 15,301.58
TOTAL PATRIMONIO		\$ 38,755.60	\$ 232.03	\$ 13,946.93	\$ 52,470.50
TOTAL PASIVO y CAPITAL		\$ 162,976.69	\$ 250,352.67	\$ 250,352.67	\$ 179,730.82

a) Propiedades, Planta y Equipo

Se ajusta el importe en libros de las categorías de activos que se midieron según su valor razonable en la fecha de transición, a continuación el detalle de los mismos:

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012**

Partidas	Saldo NEC al 31-dic-2011	Ajustes NIIF para PYMES		Saldo NIIF al 31-dic-2011
		Debe	Haber	
Muebles y Enseres (Neto)	\$ 919.25	\$ -	\$ 232.03	\$ 687.22
Otros Activos Tangibles (Neto)	\$ 95,586.87	\$ 19,513.13	\$ 115,100.00	\$ -
Propiedades de Inversión (Neto)	\$ -	\$ 118,267.34	\$ 5,694.31	\$ 112,573.03
Saldos al 31-dic-2011	\$ 96,506.12	\$ 137,780.47	\$ 121,026.34	\$ 113,260.25

b) Cuentas y Documentos por Pagar

De acuerdo a lo indicado en la Sección 4 "Estado de Situación Financiera", párrafo 7, literal d), si la entidad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de un pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa, no clasificará la obligación como corriente. Por este motivo se reclasifica la cuenta por pagar accionistas al grupo de Pasivo no Corriente. La condición de este pasivo financiero es que se liquida o abona en el momento en el que el accionista reclama su cancelación. Se lo mide a su valor no descontado.

c) Pasivo Diferido

Se ha reconocido, según la NIIF para las PYMES, Sección 35 párrafo 7 literal a), el efecto fiscal diferido por la medición de los inmuebles clasificados como Propiedades, Planta y Equipo, subcategoría Propiedades de Inversión, según su costo reconstruido, en un caso y su costo atribuido en otro, ambos en la fecha de transición. Estos fueron los únicos ajustes que se reconocieron como Pasivos por Impuestos Diferidos originados por diferencias temporarias imponibles por efecto de la implementación de la NIIF para PYMES en la fecha de transición.

Partidas	Saldo NEC al 31-dic-2011	Ajustes NIIF para PYMES		Saldo NIIF al 31-dic-2011
		Debe	Haber	
Pasivos Diferidos	\$ -	\$ -	\$ 3,039.23	\$ 3,039.23
Saldos al 31-dic-2011	\$ -	\$ -	\$ 3,039.23	\$ 3,039.23

d) Resultados Acumulados

La afectación a los resultados acumulados por la conversión de los estados financieros de NEC a la NIIF para las PYMES fue la siguiente:

Partidas	Saldo NEC al 31-dic-2011	Ajustes NIIF para PYMES		Saldo NIIF al 31-dic-2011
		Debe	Haber	
Utilidades No distribuidas ejercicios anteriores	\$ 18,697.24	\$ -	\$ -	\$ 18,697.24
Pérdidas Acumuladas ejercicios anteriores	\$ (3,103.73)			\$ (3,103.73)
Resultados Acumulados Adopción por primera vez de las NIIF			\$ 10,775.41	\$ 10,775.41
Saldos al 31-dic-2011	\$ 15,593.51	\$ -	\$ 10,775.41	\$ 26,368.92

e) Resultados del ejercicio

La afectación a los resultados del ejercicio por la conversión de los estados financieros de NEC a la NIIF para las PYMES fue la siguiente:

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

Partidas	Saldo NEC al 31-dic-2011	Ajustes NIIF para PYMES		Saldo NIIF al 31-dic-2011
		Debe	Haber	
Ganancia Neta del período	\$ 12,362.09	\$ -	\$ -	\$ 12,362.09
Efecto por conversión a NIIF	\$ -	\$ 232.03	\$ 3,171.52	\$ 2,939.49
Saldos al 31-dic-2011	\$ 12,362.09	\$ 232.03	\$ 3,171.52	\$ 15,301.58

4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Bancos Locales	\$ 32,211.10	\$ 5,246.74
TOTAL	\$ 32,211.10	\$ 5,246.74

5. Activos Financieros

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas	\$ 923.01	\$ 4,521.44
Anticipo a Empleados	\$ 34.57	\$ -
TOTAL	\$ 957.58	\$ 4,521.44

6. Pagos anticipados

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Anticipo a Proveedores	\$ 321.88	\$ 321.88
Anticipo Fideicomiso Bienes del Río	\$ 8,254.16	\$ -
Anticipo Fideicomiso Ciudad del Río	\$ 82,153.79	\$ 51,049.35
Anticipo Salcedo Internacional S.A.	\$ -	\$ 4,404.68
Otros Anticipos	\$ 296.80	\$ -
TOTAL	\$ 91,026.63	\$ 55,775.91

7. Activos por Impuestos Corrientes

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Crédito Tributario por Ret. Fte. IVA	\$ 104.54	\$ 926.48
TOTAL	\$ 104.54	\$ 926.48

8. Propiedades, Planta y Equipo

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al	Adiciones	Saldo al
	31-dic-12		31-dic-11
Muebles y Enseres	\$ 1,868.33	\$ 837.50	\$ 1,030.83
Equipos de Oficina	\$ 836.98	\$ 836.98	\$ -
Electrodomésticos	\$ 915.26	\$ 915.26	\$ -
TOTAL	\$ 3,620.57	\$ 2,589.74	\$ 1,030.83
Depreciación Anual	\$ (882.06)	\$ (538.45)	\$ (343.61)
TOTALNETO	\$ 2,738.51	\$ 2,051.29	\$ 687.22

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012**

9. Propiedades de Inversión

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-11
TERRENOS			
Depto. Samborondon # 303	\$ 6,320.69	\$ -	\$ 6,320.69
Edif. Samborondón - Parqueo 96	\$ 1,287.55	\$ -	\$ 1,287.55
Edificio Albisola - Depto. # 103	\$ 3,549.56	\$ -	\$ 3,549.56
Edificio Albisola - Parqueo	\$ 1,914.31	\$ -	\$ 1,914.31
EDIFICIOS			
Depto. Samborondon # 303	\$ 57,731.61	\$ -	\$ 57,731.61
Edif. Samborondón - Parqueo 96	\$ 11,760.15	\$ -	\$ 11,760.15
Edificio Albisola - Depto. # 103	\$ 23,194.46	\$ -	\$ 23,194.46
Edificio Albisola - Parqueo	\$ 12,509.01	\$ -	\$ 12,509.01
TOTAL	\$ 118,267.34	\$ -	\$ 118,267.34
Depreciación Anual	\$ (7,798.15)	\$ (2,103.84)	\$ (5,694.31)
TOTALNETO	\$ 110,469.19	\$ (2,103.84)	\$ 112,573.03

10. Cuentas y Documentos por Pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas	\$ -	\$ 423.89
Tarjeta Visa Bankard	\$ 447.63	\$ -
TOTAL	\$ 447.63	\$ 423.89

11. Otras Obligaciones Corrientes

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a la Administración Tributaria y al Seguro Social.

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Obligaciones Fiscales RFIR	\$ 63.50	\$ 935.27
Obligaciones Fiscales REDEP	\$ 369.77	\$ -
Obligaciones Fiscales IR del Ejercicio	\$ 10,914.79	\$ 6,338.24
Aporte IESS por pagar	\$ 387.83	\$ 308.33
TOTAL	\$ 11,735.89	\$ 7,581.84

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012****12. Documentos por Pagar Relacionadas**

La Compañía mantiene pasivos financieros con partes relacionadas, esos instrumentos financieros no tienen definido sus vencimientos ni incluyen intereses, a continuación su detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Cuentas por Pagar Accionistas	\$ 122,756.62	\$ 112,340.17
TOTAL	\$ 122,756.62	\$ 112,340.17

La remuneración total de la gerencia en 2012 (incluidos salarios y beneficios) ascendió a \$ 23,503.18.

13. Provisión por Beneficios a los Empleados

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Décimo Tercer Sueldo	\$ 150.39	\$ 119.55
Décimo Cuarto Sueldo	\$ 243.29	\$ 243.33
Participación Trabajadores	\$ 8,976.83	\$ 3,512.31
TOTAL	\$ 9,370.51	\$ 3,875.19

14. Pasivos por Impuestos diferidos

El saldo corresponde a los ajuste reconocidos como Pasivos por Impuestos Diferidos derivados de diferencias temporarias impositivas por efecto de la implementación de la NIIF para PYMES, en cuanto al efecto fiscal diferido por la medición de los inmuebles clasificados como Propiedades, Planta y Equipo, subcategoría Propiedades de Inversión, según su costo atribuido en un caso y su costo reconstruido en otro, ambos en la fecha de transición.

15. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2012 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

16. Aporte Futuras Capitalizaciones

El saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a valores entregados por los accionistas para su posterior capitalización.

17. Ingreso de Actividades Ordinarias

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Arriendo Inmuebles	\$ 17,572.16	\$ 21,833.68
Honorarios Profesionales	\$ 99,504.00	\$ 49,686.67
TOTAL	\$ 117,076.16	\$ 71,520.35

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

18. Gasto por Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta se calcula a una tasa impositiva del 23% vigente para el año 2012. A continuación el detalle de la conciliación tributaria:

	Valores
Ingresos por Ventas	\$ 117,076.16
Costos y Gastos	\$ 57,230.66
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 59,845.50
(-) Participación Trabajadores	\$ 8,976.83
(+) Gastos no deducibles	\$ 5,442.94
BASE IMPONIBLE	\$ 56,311.62
Tasa Impuesto a la Renta	23%
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	\$ 12,951.67
(-) Retenciones Fte. Imp. Rta.	\$ 2,036.88
OBLIGACIONES FISCALES IR POR PAGAR	\$ 10,914.79

19. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación el 04 de marzo de 2013.