

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

TORINESE S.A. Es una empresa legalmente constituida bajo las leyes de la República del Ecuador. Mediante escritura pública celebrada ante el notario vigésimo quinto del cantón de Guayaquil, el 28 de Junio de 2008; dicha escritura fue inscrita en el registro de la propiedad y mercantil del cantón Guayaquil.

OBJETO SOCIAL: La empresa ejercerá la representación actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 100 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Guayaquil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: En Pedro Pablo Gómez 421 y Avda. Quito Piso 1 Dpto.2, Provincia del Guayas.

DOMICILIO FISCAL y RUC: En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas con RUC: 0992575204001.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2012 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 23 de Septiembre del 2013. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2011 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"  
Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICl.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

**2.3. MONEDA**

- a. Moneda funcional y de presentación

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

**2.4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION.-**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

**2.5. INFORMACION REFERIDA EL EJERCICIO 2012.-**

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

**2.6. PERIODO CONTABLE**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

**3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2012**

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
  - La fecha de transición a esta NIIF: y
  - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

**4.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.-**

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2012, la participación accionaria la constituyen Sr. Víctor Hugo Albarracín Portilla con 540 acciones y el Sr. Hugo Gerónimo Albarracín Romero con 260 acciones.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**5.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.**

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2012, de acuerdo a las decisiones de los Administradores de la Compañía se ha decidido mantener la empresa aunque no se ha podido concretar los objetivos por los cuales fue creada, por lo que ha estado inactiva.



Econ. LUIS FLORES TORRES

Contador