NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA SUNCITY S.A. INSUNCITY Es una compañía ecuatoriana que fue constituida el 11 de Abril del 2011, con número de expediente 137865, tiene como actividad principal la construcción de viviendas. La oficina de **INMOBILIARIA SUNCITY S.A. INSUNCITY** está ubicada en la provincia de El Oro en la ciudad de Huaquillas en la calle 10 de Agosto s/n y 9 de Mayo. Esta sociedad se encuentra liderada por la señora Presidenta Ponguillo Acuria Lucia Nancy y el señor Gerente Rosillo Ponguillo Stalin Santiago.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del Artículo primero de la Resolución N₀ 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el registro oficial N₀. 498 del 31 de diciembre de 2008, reformado con el artículo tercero de la presente resolución, en cuyo caso ***no tendrá período de transición***, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren el siguiente período:
Estados de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de diciembre del 2011.
Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2011.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2011.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").
Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA SUNCITY S.A. INSUNCITY** al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionista en sesión celebrada con fecha Febrero 28 del 2012.
Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.
A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros aplicadas de manera uniforme a todo el período que se presenta.

2.5 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo está conformada por:

a) **Caja Chica**: Se crean la cuenta de caja chica, una por el valor de $200, monto que permitirá cubrir gastos menores e imprevistos surgidos en el giro de las actividades de la empresa y sus áreas de operación, los cuales se requiere para los desembolsos la respectiva autorización de la Contadora. Los fondos de esta caja no se podrá utilizar para cubrir anticipos ni préstamos a empleados.

b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en cheques que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto egresos incluyen giros para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía.

2.7 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y préstamos. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.7.1 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS

Los Anticipos a Empleados no podrán ser superior al 50% de los ingresos en el mes y se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado, plazo que no será mayor a quince días.

2.8 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado.

Los inventarios se dividen en: inventario de suministros o materiales a ser consumidos en la producción de la compañía, productos en proceso y productos terminados.

2.9 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

2.10 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo menos la depreciación, excepto en el caso de los terrenos, que se reconocen al costo.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

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 del activo fijo vayan a fluir a la compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las compañía espera utilizarlos.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.
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 activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.
Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los **$500**, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos.

2.11 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuestos diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del pasivo. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.
El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.
El impuesto diferido es calculado a las tasa impositivas que se esperan aplicar en el periodo en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en patrimonio. Los impuesto diferidos activos y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

2.13 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.
La compañía tiene cuentas por pagar a compañías relacionadas a largo plazo.

2.15 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar, etc.
La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

2.16 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

En el período presente la compañía no ha obtenido ingresos, por cuanto esta en un período de diseño y planificación.

2.17 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

Los costos en el punto de venta incluyen las comisiones a los intermediarios y comerciantes, los cargos que correspondan a las agencias reguladoras y a las bolsas o mercados organizados de productos, así como los impuestos y gravámenes que recaen sobre las transferencias. En los costos el punto de venta se excluyen los transportes y otros costos necesarios para llevar los activos al mercado.

Los gastos reflejados en los Estados Financieros, son gastos básicos administrativos, pues la etapa de construcción aún no ha iniciado.