**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

NOTA 1. OBJETO SOCIAL

El objeto social de la Compañía:

Prestación de servicios inmobiliarios de promoción.

Sus principales actividades son:

Prestación de servicios inmobiliarios de promoción.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada Compañía.

Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del artículo primero de la 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, 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, por lo cual Trabahaq aplicará dicha disposición

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro comprende el efectivo disponible de la Compañía, así como los valores de Caja, Caja Chica y los saldos en Bancos.

Caja chica: Estos valores son utilizados para el pago de gastos menores a USD \$50 , su valor de reposición es de USD \$_150 y su fondo mensual es de USD \$_280 , el custodio es responsable de que los comprobantes de venta, cumplan con disposiciones tributarias.

La Compañía maneja los siguientes bancos:

Banco Internacional : Este banco es utilizado para el pago de proveedores, pago de impuestos, obligaciones laborales, IESS y pagos asociados con honorarios y sueldos

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

b) Cuentas y documentos por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar, son reconocidas y registradas al valor de las respectivas facturas de los clientes de acuerdo a la prestación del servicio y su medición posterior se efectuará al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

COSTO AMORTIZADO

- PRINCIPAL
- (Menos) AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL O ABONOS
- (Más) PRIMAS (CERO CUANDO NO COTIZAN EN BOLSA)
- (Menos) DESCUENTOS
- (Menos) DETERIORO que en el caso de las Cuentas por cobrar estaría dado por LA PROBABILIDAD DE COBRO O RECUPERACIÓN, en tanto que para las Cuentas por pagar NUNCA SUFREN DETERIORO.

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y de ser el caso se registrará una estimación por deterioro, para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de dudosa recuperación, con cargo a los resultados del período.

La Compañía realizará un análisis mensual de su cartera sin embargo hasta el momento no ha presentado problemas en la recuperación; es decir con el cobro recibido de sus clientes.

Se realizará un análisis de cartera mediante:

Madurez de Cartera

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
- ✓ Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- ✓ El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- ✓ Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;

Condiciones específicas de deterioro evaluadas por la entidad

- ✓ Evidencia objetiva y juicio experto que determine que el activo financiero (Cuentas por cobrar) esté deteriorado.
- ✓ Particularmente una entidad deberá reconocer la existencia de deterioro en el valor de sus activos financieros en el tanto esta no sea capaz de recuperar la totalidad de los flujos de efectivo futuros que se espera sean generados por el activo en cuestión, es decir; un activo financiero sufrirá un deterioro en su valor solo cuando este se vuelva incobrable total o parcialmente.

En caso de existir una cartera irre recuperable la Compañía procederá a realizar la "Provisión de Cuentas Incobrables", mediante las siguientes condiciones:

DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(a) una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;

(b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y

(c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. Si estas condiciones no se cumplen, no debe reconocer una provisión.

Cuentas por Cobrar Relacionadas: La compañía junto con sus relacionadas determinará el convenio sobre los plazos de cobro, los mismos que se realizarán de acuerdo a convenios previamente establecidos, de los cuales se comprometen a cancelar de manera que no exista un deterioro de la Cartera.

c) Cuentas por cobrar Empleados

En esta cuenta se registrara todos los desembolsos entregados a los empleados de la Compañía por concepto de: préstamos directos, los mismos que son aprobadas por gerencia y se llega a un acuerdo para los pagos.

La compañía determinará la tasa efectiva del 9.35% para el registro de los intereses explícitos de acuerdo a una tabla de amortización.

d) Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se contabiliza originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas acumuladas por deterioro.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil técnica que generen beneficios económicos futuros, se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

La base de activación de la Propiedad Planta y Equipo será de \$ 200,00 dólares, siempre y cuando el tiempo estimado de vida útil y la perspectiva de obtener beneficios económicos futuros sea superior a un año.

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

e) Activos Intangibles

El software que adquiere la Compañía será contabilizado a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida eventual por deterioro según corresponda, estos activos intangibles son definidos con vida útil finita.

Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos las cuales son revisadas por la Compañía anualmente.

PROVISIONES

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del periodo fiscal en curso.

Así la Compañía presenta las siguientes provisiones:

f) Provisión Beneficios Sociales

La Compañía realiza la provisión de los beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como: Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo, Vacaciones, Fondos de Reserva y Aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (I.E.S.S.)

g) Provisión Jubilación Patronal

El costo del beneficio jubilatorio es determinado con base a un estudio actuarial practicado con un profesional independiente y se provisiona a partir de los diez (10) años, con cargo a resultados del periodo fiscal en curso.

h) Provisión Desahucio

La Compañía realiza una provisión por desahucio ya sea en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

i) Participación de los empleados en las Utilidades

De la utilidad anual de la Compañía se reconoce el 15% de participación a los trabajadores, y se registrará con cargo a resultados del ejercicio económico.

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHQA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

IMPUESTOS

j) Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a la renta aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes que ciertas partidas podrían afectar o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo, en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

k) Impuesto sobre la renta diferido

Pasivos por impuestos diferidos: corresponde a las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

Activos por impuestos diferidos: son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (a) las diferencias temporarias deducibles;
- (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Las diferencias temporarias, son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Las diferencias temporarias pueden ser:

- (a) diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporales que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia ó pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o
- (b) diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporales que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia ó pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.

La base fiscal de un activo o pasivo es el importe atribuido, para fines fiscales, a dicho activo o pasivo.

l) Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

m) Patrimonio

El patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, reserva facultativa y resultado del ejercicio.

n) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

NOTA 2.1. APLICACIÓN A NIIF

2.1.1 Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera

La compañía presenta estados financieros con aplicación de NIIF actividades se iniciaron en el año 2011 y por lo tanto ya fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (CAJA- BANCOS)

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo que posee la empresa tanto en "Caja" como en "Bancos", las cuales se registran al valor nominal de cada transacción.

3.1 La cuenta "**Caja Chica**", es utilizada para el pago de gastos menores a USD \$50_ su valor de reposición es de \$ 150 y se lo realiza cuando se ha utilizado al menos el 50%.

Al 31 de diciembre del 2011 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

NOTA 4. ACTIVO INTANGIBLE

**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Los activos intangibles de la Compañía son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada

El Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio la compañía no generó ingresos por lo que no se provisiono impuesto a la Renta por Pagar:

NOTA 5. PATRIMONIO

CAPITAL

El capital de la Compañía, al cierre de cada ejercicio, es la suma de USD\$ 10.000 dividido en _____ acciones de _____ y _____ acciones de _____ por el valor nominativo de USD \$ _____ cada acción.

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 6. SITUACIÓN FISCAL

Las actividades de la Compañía no han sido fiscalizadas por parte del Servicio de Rentas Internas hasta al año 2011.