

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 2011 Y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa, DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A. fue constituida para satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano otorgando servicios de

a) Prestación de servicios de promoción inmobiliaria; b) Importación, exportación, representación, distribución, comercialización a nivel nacional e internacional, fabricación y producción de bienes, equipos, productos, maquinaria, repuestos, elementos e insumos mecánicos, eléctricos, electromagnéticos o electrónicos.

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa se constituyó el 26 de mayo del 2011.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A. comprenden Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución de Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado al 31-12-2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y Equivalentes e Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros

líquidos, depósitos inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, serán 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.

La recuperación de estos activos financieros será 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.

Las cuentas por cobrar relacionadas han sido legalizadas mediante convenios establecidos entre las partes sobre los movimientos que registran dichas cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Servicios y Otros pagos por anticipado

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado. Incluyen los Anticipos a Proveedores que se generan en cada ejercicio económico por los anticipos que realiza la compañía.

2.7 Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. En este período la compañía ha generado una pérdida y no existen diferencias que pudieran dar lugar a diferencias temporarias deducibles ni tampoco imponibles. Todos los registros fueron sustentados de manera oportuna.

2.8 Otras Obligaciones corrientes

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente a retenciones del IVA y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta. Del mismo modo se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones a empleados.

2.9 Anticipos de Clientes

Se registra la porción corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el riesgo y el beneficio del activo vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

2.10 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.

2.11 Cuentas por pagar No Corrientes

Se registran la proporción de los activos corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros.

2.12 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.

2.13 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, con el principio del devengo y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo de la empresa están depositadas en una cuenta corriente (en dólares) del Banco Internacional en donde se manejan todas las transacciones de la operación de la compañía.

3.2. Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 las cuentas y documentos por cobrar presenta los siguientes saldos:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31,2011
Cuentas Por Cobrar Clientes	30.195,74	
Cuentas por cobrar relacionados	5637,15	
Otras Cuentas por Cobrar	4.839,05	
Saldo Neto	40.671,94	

No existe antigüedad de la cartera, por lo cual la compañía no ha determinado ninguna provisión por morosidad.

En las Otras cuentas por cobrar se destaca un valor de US\$497,26 de préstamos empleados y Anticipo Proveedores por US\$4.341,79.

3.3. Impuestos Anticipados

Su detalle es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31,2011
Impuestos Anticipados		
Impuesto Retenido Fuente - Renta	1.066,49	-
Anticipo Impuesto A La Renta	61,21	
Saldo Neto	1.127,70	0

3.4. Propiedad, Planta y Equipo

La cuenta “Propiedad, Planta y Equipo” de la Compañía se registra a su costo de adquisición menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas acumuladas por deterioro.

La Compañía realiza la depreciación de Propiedad Planta y Equipo por el Método de Línea Recta, siendo así se aplica los siguientes porcentajes:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	% Depreciación	Vidas Útiles
Oficina	5%	20 años
Muebles y Enseres	10%	10 años
Equipos de Computación	33,33%	3 años
Equipos de Oficina	10%	10 años

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31,2011
COSTO		
Oficina	83.297,37	
Equipo De Oficina	341,40	
Muebles Y Enseres	6.307,81	
Maquinaria Y Equipo	3.732,53	
Equipo De Computacion Y Software	3.859,73	
	97.538,84	
DEPRECIACION ACUMULADA		
Dep.Acum Muebles Y Enseres	-	146,50
Dep.Acum Maquinaria Y Equipo	-	63,29
Dep.Acum Equip De Computacion Y Software	-	813,76
	-	1.023,55
Saldo Neto	96.515,29	-

3.5. Cuentas por Pagar Proveedores

Corresponden a pagos relacionados con Proveedores por concepto de servicios. Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden hasta 60 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago.

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por Pagar	21.410,64	
Varias Cuentas por Pagar	7.306,38	0
Cuentas por Pagar Domaine	624,31	
Saldo Neto	29.341,33	-

3.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Con la Administración Tributaria	12.433,89	-
Provisiones por beneficios sociales	4.814,55	-
Anticipos de Clientes	4.317,91	-
Saldo Neto	21.566,35	-

Los pasivos con la Administración Tributaria son pasivos corrientes generados principalmente por retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, retenciones en la fuente del IVA que se cumplen y liquidan mensualmente y el Impuesto a la Renta del año 2012.

En las provisiones se incluye el pago del 15% de participación a empleados por las utilidades del año 2012.

3.6. Préstamos Accionistas

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Préstamo Aporte Socio Arq Jorge Calero	28.593,10	
Préstamo Aporte Socio Arq Hugo Tamayo	28.593,10	
Saldo Neto	57.186,20	

Los préstamos se encuentran respaldados con convenios en donde se incluyen plazos de pago. Dichas obligaciones no generan intereses.

3.7. Patrimonio

El capital se divide de acuerdo al siguiente cuadro:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Patrimonio		
Capital Social	10.000,00	10.000,00

Saldo Neto

10.000,00

10.000,00

3.8. Ingresos provenientes de productos principales

Los ingresos de la Compañía provenientes de servicios son los siguientes:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2.011
Servicios	58.258,80	-
Total	58.258,80	-

3.8 Gastos por naturaleza

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros (no consolidados) es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Sueldos y demás Remuneraciones	18.284,25	
Aportes a la Seguridad Social	682,01	
Decimo Tercer Sueldo	505,20	
Decimo Cuarto Sueldo	238,43	
Vacaciones	13,00	
Honorarios	3.966,00	
Otros Pagos A P. N. Sin Documentos	396,74	
Arrendamientos D Bienes Inmueble Personas Nat.	220,73	
Mantenimiento y Reparaciones	527,28	
Alicuota Edificio	87,49	
Suministros Y Materiales	783,94	
Movilización	132,70	
Gastos de Representación	578,35	
Copias	377,22	
Refrigerios/ Lunch Personal		
Gastos Legales		
Agua, Energía, Luz Y Telecomunicaciones	1.207,88	
Notarios Y Registradores De La Propiedad	701,10	
Impuestos Contribuciones y Otros	433,49	
Depreciaciones	1.023,55	
Gastos sin documentos	1.974,63	
Gastos retenciones asumidas	76,63	
Promoción y Publicidad	577,15	
Intereses y Comisiones Bancarias	217,20	
Saldo Neto	33.004,97	0,00

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines

comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2011 y al terminado el 31 de diciembre 2012 .

Por DESARROLLOS INMOBILIARIOS TRABAHAQ S.A.

Lcda. Jhanet Cisneros
Contadora General