

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda., fue constituida en la ciudad de Quito y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 29 de agosto del 2011, con un plazo de duración de veinte años. Su domicilio principal está en la ciudad de Quito.

2. Operaciones

El objeto principal de la Compañía es la actividad de compra, venta, alquiler, consignación o permuta de toda clase de bienes raíces.

3. Políticas Contables

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) Información general y declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard BOARD (IASB) y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, mismas que han sido adoptadas en Ecuador por parte de la Superintendencia de Compañías como órgano rector de control de la Compañía. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conforme con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En el literal (e) de esta nota se revelan más ampliamente las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c) Consistencia de la información

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d) Periodo de tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de comercialización y para una adecuada toma de decisiones.

e) Estimaciones, juicios o criterios de la Administración

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la mejor información disponible sobre los hechos analizados como es la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Vida útil y valor residual de Propiedades de Inversión

f) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios de existir, se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

g) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando son parte de disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos.

Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se descarga, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable con cambio en resultados, que se miden inicialmente al valor razonable.

Activos financieros

Clasificación y reconocimiento

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambio en resultados, mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

A valor razonable con cambio en resultados

Estos activos se valorizan a valor razonable y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen con cargo al Estado de Resultados Integral, en el periodo en el que ocurren.

Los activos a valor razonable con cambio en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros sobre los cuales la Compañía tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado, correspondiendo este valor al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar de la Compañía comprenden las siguientes partidas del estado de situación financiera: Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, Cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Los deudores comerciales son reconocidos inicialmente al valor nominal de la factura; debido al giro del negocio las ventas por el servicio de arrendamiento en su totalidad son de contado

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a valor justo y al igual que los de contado y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: obligaciones financieras, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Obligaciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido.

Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce con cargo a resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

La tasa efectiva, es la tasa que igual exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo. Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros, a menos que sean capitalizados como parte de un activo apto.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

h) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido con cargo al Estado de Resultados Integral en el periodo que ocurre.

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma individual. El importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el importe recuperable, que es el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin tener en cuenta las pérdidas de crédito futuras en las que no se haya incurrido) descontado al tipo de interés efectivo de mercado al momento del cierre, pues al no haber descuento sobre las cuentas por cobrar, no hay una tasa original. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en resultados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor en libros del activo no exceda su valor a la fecha de reverso.

i) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos mantenidos por la Compañía para obtener rentas y/o para apreciación del capital (plusvalía).

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Las Propiedades de Inversión son registradas al costo histórico, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados.

Los terrenos que se mantienen como parte de las Propiedades de Inversión se expresan al costo y debido a que no se puede determinar una vida útil finita de los mismos, los montos registrados relacionados no se deprecian.

Es política de la Compañía capitalizar los costos financieros durante el período de construcción o adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados con cargo a resultados en el periodo en el que ocurren.

La depreciación de las propiedades de inversión, es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles y valores residuales estimados de las propiedades de inversión son las siguientes:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Edificios – Casas	50 años	30%
Edificios – Oficinas	35 años	10%

Las ganancias o pérdidas que se derivan de la disposición de bienes que califican como propiedades de inversión, se determinan como diferencias entre el producto de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en utilidades o pérdidas, dentro de otros ingreso u otros gastos, con cargo al Estado del Resultado Integral del periodo en que ocurren.

Cuando el valor libros de un bien que califica como propiedades de inversión, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta dicho valor, considerando este ajuste como deterioro. Las pérdidas por deterioro de valor se registran como un gasto con cargo a los resultados de la Compañía.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

j) Beneficios empleados

Los costos asociados con los beneficios a empleados, son registrados cuando la Compañía ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios en cuestión.

Beneficios de corto plazo

El reconocimiento de los beneficios a corto plazo es mediante el método del devengo y se miden a su valor nominal.

Los beneficios a corto plazo incluyen la remuneración mensual, aportaciones a la seguridad social, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, vacaciones, fondos de reserva. Todos estos beneficios definidos de acuerdo a la normativa laboral vigente.

En este grupo se incluye la participación de los trabajadores en las utilidades, que corresponde a un 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral, rubro que es registrado como gasto, con cargo al resultado del periodo en el que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Beneficios Post-Empleo

Los beneficios post-empleo son beneficios a los empleados que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Compañía. Existen dos tipos de beneficios post-empleo:

- **Planes de aportaciones definidas.**- son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada y no tiene obligación legal ni implícita de realizar contribuciones adicionales, en el caso de que el fondo no tenga suficientes activos para atender a los beneficios de los empleados que se relacionen con los servicios que éstos han prestado en el periodo corriente y en los anteriores.

La Compañía paga aportaciones patronales mensuales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sobre una base obligatoria. Una vez que se han pagado las aportaciones, la Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales. Las aportaciones se reconocen como Beneficios a los empleados con cargo a los resultados del periodo en el cual se devengan.

Planes de beneficios definidos.- son planes de beneficios post-empleo diferentes de los planes de aportaciones definidas. Se incluyen dentro de esta clasificación: la Jubilación Patronal y la Bonificación por Desahucio.

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determinan anualmente con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente calificado para el efecto, y se provisionan con cargo a los resultados del ejercicio (excepto las ganancias y pérdidas actuariales) aplicando el método

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

denominado "Costeo de Crédito unitario Proyectado" y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual en el año 2012 y del 7% anual en el año 2011, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador.

Las hipótesis actuariales incluyen variables adicionales a la tasa de descuento como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las pérdidas y ganancias actuariales que surgen de ajustes por la experiencia y cambios en las hipótesis actuariales se cargan o abonan al patrimonio neto en el otro resultado integral en el periodo en el que surgen.

Beneficios por terminación del contrato

Son los beneficios a pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

k) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

I) Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

En caso de que la venta constituya efectivamente una transacción financiera, el valor razonable de la contrapartida recibida y por recibir se determinará por medio del descuento de todos los cobros futuros, utilizando una tasa de interés imputada para la actualización.

Los ingresos se reconocen cuando el monto del ingreso puede ser medido de manera confiable, el cobro es posible, los costos incurridos o a incurrir se pueden medir de manera confiable, y que cumplen los criterios de reconocimiento de cada tipo de ingreso, tal como se describe a continuación:

Ingresos por venta de bienes

Las ventas de existencias se reconocen cuando se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad de los bienes, el Importe del ingreso se puede determinar con fiabilidad y se considera probable el cobro de las mismas.

Ingresos por venta de servicios

La Compañía vende servicios relacionados a la renta de oficinas. Para las ventas de servicios, los ingresos se reconocen en el periodo contable en que se presta el servicio.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen linealmente en función de la duración de los contratos.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo, tanto para el caso de intereses sobre cuentas por cobrar, como de inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Cuando un préstamo o una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Compañía reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen usando el tipo de interés efectivo original, cuando este ha estado determinado, de lo contrario se toma una tasa de mercado.

m) Gastos operativos de administración y ventas

Los gastos operativos de administración y ventas se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

n) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario completar y preparar el activo para el uso que se pretende.

Otros costos por intereses se registran como gastos con cargo al resultado del periodo en el que ocurren.

o) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto reconocido en utilidades o pérdidas comprende tanto el impuesto corriente (causado) como el diferido. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores. El cálculo del impuesto corriente se base en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo basado en el balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales.

Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

p) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: comprende el efectivo en caja y bancos, y depósitos a la vista en instituciones financieras y fondos de inversión, junto con cualesquiera otra inversión altamente líquida a corto plazo, que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

q) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2012:

- NIIF 9 (modificada en 2010): Aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2015. introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja; requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Para los cambios en el valor razonable de pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral creara o incrementara la asimetría contable. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

- NIIF 10: Estados financieros consolidados, y su enmienda “Entidades de inversión”: Emitida el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades; esta norma reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 Consolidación – Entidades de cometido específico y en la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

- NIIF 11 - Acuerdos conjuntos: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable a ejercicios que se inicien el o después del 1ro de enero de 2013; prevé reflejar de una manera más realista las implicaciones de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.

- NIIF 12 - Exposición de intereses en otras entidades: Emitida el 12 de mayo de 2011, es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación.

- NIIF 13 - Medición del valor razonable: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2013, establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable. Valor razonable se define como “el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición”.

- NIC 19 - Beneficios a empleados: la enmienda incluye un número de mejoras específicas a la Norma, esta versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1ro. de enero de 2013.. Los principales cambios están referidos a:

- ✓ eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período;
- ✓ racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan;
- ✓ mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

- NIC 32 y NIIF 7 - Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros: La enmienda Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitida en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F, según los cuales una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada.

- Mejoras a las NIIF emitidas en 2012: Incluyen mejoras a las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

5. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

Al desarrollar sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración.

a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, valores de acciones en el mercado, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

i) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera una composición basada en la contratación de una tasa variable, en dólares estadounidenses.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

Al cierre del ejercicio la Compañía no mantiene deudas con Instituciones Financieras.

ii) Riesgo de tipo de cambio

La estructura de riesgo de la Compañía considera una composición basada en la contratación de deudas en moneda local lo que origina una estabilidad en lo que al tipo de cambio respecta.

b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

i) Cuentas por cobrar clientes

El riesgo de incobrabilidad de clientes de la Compañía es muy bajo, toda vez que el 100,00% de las ventas son al contado, por lo que el riesgo de exposición al riesgo de crédito es bajo.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La razón de liquidez activo corriente frente a pasivo corriente es de \$0,03 por cada dólar de endeudamiento, debido básicamente a la deuda mantenida con partes relacionadas, la misma que no tiene fijado un plazo de pago ni cargo adicional por intereses, y cuya liquidación se dará en el futuro según los flujos que genere la Compañía.

d) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Instituciones Financieras	10.545	3.144
Total	10.545	3.144

La Compañía al cierre del período no presenta restricciones de efectivo y equivalentes de efectivo.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

7. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. La Compañía tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el periodo.

A continuación se indican las transacciones realizadas con partes vinculadas durante los años terminados al 31 de diciembre del 2012, 2011:

a) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Detalle	2012	2011
Cuentas x pagar relacionadas Corriente (1)	382.790	113.059
Cuentas x pagar relacionadas no corriente (2)	112.737	-
Total	495.527	113.059

(1) Cuentas por pagar relacionadas corrientes

Un detalle de la composición de todas las cuentas por pagar a relacionadas que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 es el siguiente:

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011
Barrera Sandra (i)	Gerente General	322	113.059
Inmomega Cía. Ltda. (ii)	Entidad baja control comun	382.468	-
Total		382.790	113.059

- (i) El saldo por pagar a relacionadas al 31 de Diciembre 2011 corresponde a un préstamo adquirido por la Compañía a la Gerente General para la compra de la Oficina 409 en el Edificio Albra ubicado en la Av. Orrellana E11-75 y Av. Coruña; en el año 2012 se realizó la reclasificación a pasivo no corriente.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2012 el saldo por pagar relacionadas corresponde a la adquisición del inmueble ubicado en Cumbayá, en el Condominiun Kassel casa No. K1.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

(2) Cuentas por pagar relacionadas no corriente

Detalle	Naturaleza de la relación	2012	2011
Barrera Sandra	Gerente General	112.737	
Total		112.737	-

El saldo al 31 de Diciembre del 2.012 corresponde a una reclasificación del pasivo corriente al no corriente.

Se debe considerar que estos valores no tienen un plazo definido para su cancelación.

b) Transacciones con personal clave de la Compañía

La Compañía es administrada por un Directorio compuesto por dos miembros, los cuales permanecen por un periodo de cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos. El Directorio fue elegido en Junta General Extraordinaria Universal de Socios del 31 de agosto de 2011.

8. Propiedades de Inversión

El movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue como sigue:

	2.012			
	Saldo a 31/12/11	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/12
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	7.376	89.724		97.100
Total no depreciables	7.376	89.724	-	97.100
Depreciables				
Propiedad de Inver Edificios	107.591	296.608		404.199
(-) Depre. Acumu P.I. Edificios	-	(2.767)		(2.767)
Total depreciables	107.591	293.841	-	401.432
TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION	114.967	383.565	-	498.532

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

	2.011			
	Saldo a 31/12/10	Adiciones	Ventas / bajas	Saldo libros al 31/12/11
No depreciables				
Propiedad de Inver Terrenos	-	7.376		7.376
Total no depreciables	-	7.376	-	7.376
Depreciables				
Propiedad de Inver Edificios	-	107.591		107.591
(-) Depre. Acumu P.I. Edificios	-	-		-
Total depreciables	-	107.591	-	107.591
TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION	-	114.967	-	114.967

La Compañía no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión.

Los valores razonables de mercado de las propiedades fueron obtenidas mediante un informe de valuación realizado por tasadores independientes reconocidos, utilizando técnicas y metodología incorporada en la NIC 40 – Valor Razonable de una propiedad. No se toman en cuenta futuras modificaciones, ni proyectos de ampliación y mejora.

A continuación el detalle de los valores razonables de las propiedades de inversión comparados con el costo al 31.diciembre.2012:

Detalle	Ubicación	Valor en Libros	Valor Razonable
Terrenos			
Oficina 409, Edificio Albra	Av. Orellana E11-75 y Av. Coruña	7.376	24.896
Kassel Casa 1	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	89.724	48.183
Total Terrenos		97.100	73.079

Detalle	Ubicación	Valor en Libros	Valor Razonable
Edificios			
Oficina 409, Edificio Albra	Av. Orellana E11-75 y Av. Coruña	104.824	69.671
Kassel Casa 1	Vía Lumbisi (Cumbaya- Quito) Kassel	296.608	269.516
Total Edificios		401.432	269.516

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 es la siguiente:

Descripción	2012	2011
Acreedores Comerc. Y otras CxP corrientes (1)	0	2.673
Otras Cuenta x Pagar no corriente (2)	1.800	0
Total	1.800	2.673

(1) En el cuadro siguiente, se muestra el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes de los años 2012 y 2011:

Descripción	2012	2011
Otra Cuenta por Pagar	0	873
Ecuador Estrategico E.P.	0	1.800
Total	0	2.673

El valor de US\$ 1.800 corresponde a un valor recibido por Ecuador Estratégico por concepto de garantía por la Oficina del Edificio Albra y que en el año 2.012 fue reclasificada a pasivo no corriente.

(2) A continuación se presenta el movimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2.011 de Otras Cuentas por Pagar no corriente:

Descripción	2012	2011
Ecuador Estrategico E.P.	1.800	0
Total	1.800	0

10. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 23% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). Un detalle de la conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

Detalle	2012	2011
Resultado antes de participación trabajadores e impue	6.330	1.654
Menos: 15% Participación trabajadores	-	-
Resultado antes de impuesto a la renta	6.330	1.654
Más: Gastos no deducibles	2	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		-
Menos: Otras rentas exentas	-	-
Amortización de pérdidas tributarias anteriores	-	-
Beneficio discapacitados		
Base imponible para impuesto a la renta	6.333	1.654
Impuesto a la renta	1.457	397
Impuesto a la renta causado	1.457	397
Anticipo calculado	0	0
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el ar	1.457	397
Tasa impositiva nominal	23,00%	24,00%
Tasa impositiva efectiva	23,01%	24,00%
Menos crédito tributario por:		
Anticipos de impuesto a la renta	-	-
Retenciones de impuesto a la renta	(939)	(235)
Impuesto a la renta por pagar	517	162
Impuesto a la renta corriente	1.457	397
Impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto impuesto a la renta del año	1.457	397

El gasto por Impuesto a las Ganancias en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el Resultado Antes de Impuestos (RAI), por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

	2012		2011	
	Valor	%	Valor	%
Tasa impositiva nominal	1.456	23,00%	397	24,00%
Más:				
Gastos no deducibles	1	0,01%	0	0
Menos:				
Deducciones especiales	0	0	0	0
Dividendos exentos	0	0	0	0
Tasa impositiva efectiva	1.457	23,01%	397	24,00%

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010 el saldo por pagar de los Impuestos corrientes tiene la siguiente composición:

Detalle	2012	2011
Iva por Pagar	76	-
IR. Por Pagar del ejercicio	680	162
Retención Iva por Pagar 30%	-	1
Retención Imp. Renta 1%	3.863	-
Total	4.619	163

c) Contingencias

A la fecha de este informe no se ha realizado la revisión por parte de las autoridades tributarias de las declaraciones de impuesto a la renta de ningún año.

d) Dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador de 23 de diciembre del 2009 a partir del ejercicio tributario 2010 se encontrarán exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Mediante Acta de Junta General de socios celebradas el 20 de abril del 2012 se ha tomado la decisión de no distribuir las utilidades a los accionistas y dejar registrado en la contabilidad de la Compañía como utilidades de no distribuidas.

A continuación el movimiento de las utilidades no distribuidas al 31 de diciembre del 2012:

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

No.	Nombre	% Accion	Utilidades 2011
1	Barrera Pastrano Sandra Maritza	99%	1.244
2	Barrera Pastrano María Fernanda	1%	13
TOTALES:		100%	1.257

11. Patrimonio de la Compañía

Capital Social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 es de un mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.000), dividido en mil (1.000) acciones nominativas, ordinarias e indivisibles de un dólar (US\$1,00) cada una y derecho a un voto.

Al 31 de diciembre del 2011 el capital de la Compañía estaba constituido por 1.000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$1 cada una.

Un detalle del movimiento de acciones en los años 2012, 2011 es como sigue:

Detalle	Cantidad de acciones	Valor unitario por acción	Valor total del Capital
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.000	1	1.000
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.000	1	1.000

Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Durante el año 2012 la Compañía no realizó la apropiación de la reserva legal correspondiente al ejercicio 2011.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de la Compañía a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros.

12. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Decripción	2012	2011
Servicio de Arrendamiento	11.739	2.935
Total	11.739	2.935

La composición del rubro de otros ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Decripción	2012	2011
Intereses Internacional	3	1
Otros Ingresos	-	1
Total	3	2

13. Gastos

El detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

Detalle	2012 Administración	2011 Administración
Comisiones	-	900
Depreciación de Propiedad de Inversión	2.767	-
Honorarios Profesionales	2.167	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	427	13
Notarios y Registrador de la Propiedad	-	298
Otros Gastos	2	-
Suministros y materiales	26	57
Total	5.389	1.268

Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda.

14. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no ha presentado ningún juicio pendiente ni a la fecha de cierre ni a la fecha de autorización del balance.

15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de nuestro informe 31 de julio del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

16. Autorización de Estados Financieros

Los estados financieros de Shalomempres Servicios y Comercio Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 serán aprobados de manera definitiva en Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.