

INMOBILIARIA AMACO CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES

Inmobiliaria Amaco Cia Ltda es una empresa cuyo objeto social es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; y actividades de construcción de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a la NIIF para las PYMES al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1. de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de INMOBILIARIA AMACO CIA LTDA, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la Sección 35: Transición a la NIIF para las PYMES, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF para las PYMES al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.

2.2. Bases de Presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA AMACO CIA LTDA, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero de 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2012 y el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

2.3. Moneda de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda oficial de la República del Ecuador. Toda la información es presentada en dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al precio de transacción más cualquier otro costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial y menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero que se origina de un acuerdo de prestación de servicios cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario de los servicios.

2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, al precio de la transacción, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.7. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido si lo hubiere.

2.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. El ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado una vez los servicios han sido provistos a sus clientes.

2.9. Costos y gastos

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

3. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para las PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF para las PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral

- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1. Conciliación entre el patrimonio NIIF para las PYMES y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran el efecto de la transición a las NIIF para las PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de INMOBILIARIA AMACO CIA LTDA

3.1.1. Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011

No se establecieron efectos resultantes de la conversión de PCGA anteriores a NIIF para las PYMES en el patrimonio neto.

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(en U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores	1.366	1.366
Patrimonio bajo NIIF para las PYMES:	<u>1.366</u>	<u>1.366</u>

3.1.2. Conciliación de Resultado Integral por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

No se establecieron efectos resultantes de la conversión de PCGA anteriores a NIIF para las PYMES en el estado de resultados integral.

3.1.3. Ajustes significativos al estado de flujos de efectivo

No se establecieron efectos resultantes de la conversión de PCGA anteriores a NIIF para las PYMES en el estado de flujos de efectivo.

4. Impuestos

4.1. Aspectos tributarios del código orgánico de la producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código

5. Patrimonio

5.1. Capital Social

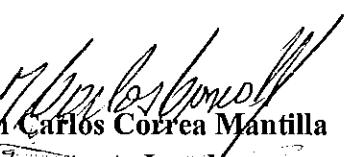
El capital social autorizado consiste de 800 participaciones de US\$1 valor nominal unitario.

5.2. Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

5.3. Reserva Facultativa y Estatutaria

Las reservas facultativas y estatutarias se forman en cumplimiento del estatuto por decisión voluntaria de los socios o accionistas.



Juan Carlos Correa Mantilla
Representante Legal