

ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

**Contenido**

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Estados Financieros.....                             | 2  |
| 2.  | Descripción del negocio y operaciones .....          | 5  |
| 3.  | Resumen de las principales políticas contables ..... | 5  |
| 4.  | Efectivo y Equivalentes al efectivo .....            | 10 |
| 5.  | Activos por impuestos corrientes.....                | 10 |
| 6.  | Propiedad, planta y equipo .....                     | 10 |
| 7.  | Cuentas y documentos x pagar.....                    | 10 |
| 8.  | Otras obligaciones corrientes .....                  | 10 |
| 9.  | Cuentas por pagar relacionadas.....                  | 11 |
| 10. | Aportes socios o accionistas .....                   | 11 |
| 11. | Gastos Administración.....                           | 11 |
| 12. | Resultados .....                                     | 11 |
| 13. | Actividades de la Compañía.....                      | 11 |

ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

1. Estados Financieros

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

|                                      |      |                       |
|--------------------------------------|------|-----------------------|
| <b>ACTIVO</b>                        |      | <b>1.643,06</b>       |
| <u>ACTIVO CORRIENTE</u>              |      | 843,06                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | (4)  | 413,30                |
| Activos por impuestos corrientes     | (5)  | 429,76                |
| <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>           |      | 800,00                |
| Propiedad, planta y equipo           | (6)  | 800,00                |
| <br><b>PASIVO</b>                    |      | <br><b>2.865,50</b>   |
| <u>PASIVO CORRIENTE</u>              |      | 2.865,50              |
| Ctas. y documentos x pagar           | (7)  | 144,00                |
| Otras obligaciones corrientes        | (8)  | 0,20                  |
| Ctas. por pagar relacionadas         | (9)  | 2.721,30              |
| <br><b>PATRIMONIO NETO</b>           |      | <br><b>(1.222,44)</b> |
| Aportes socios o accionistas         |      | 800,00                |
| Resultados del ejercicio             | (10) | (2.022,44)            |
| <br><b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> |      | <br><b>1.643,06</b>   |

# ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

### ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

|                              | <u>Notas</u> | <u>2012</u>              |
|------------------------------|--------------|--------------------------|
| <b>INGRESOS</b>              |              | -                        |
| <b>EGRESOS</b>               |              | 2.022,44                 |
| <b>GASTOS ADMINISTRACION</b> | (11)         | 2.022,44                 |
| Gastos arriendo              |              | 1.728,00                 |
| Gastos serv. Básicos         |              | 213,41                   |
| Gastos contribuciones        |              | 12,00                    |
| Gastos varios                |              | 31,82                    |
| Gastos financieros           |              | 37,20                    |
| Gastos no deducibles         |              | 0,01                     |
| Gastos varios                |              | 0,01                     |
| <b>TOTAL DE RESULTADOS</b>   | (12)         | <u><u>(2.022,44)</u></u> |

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

|                                   | <u>Notas</u> | Capital | Aportes para futuras capitalizaciones | Resultados obtenidos | Resultados acumulados provenientes de la adopción | Reservas | Total   |
|-----------------------------------|--------------|---------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|----------|---------|
| Saldo al 1 de Enero del 2011      |              | 800     |                                       |                      |                                                   |          | 800     |
| Resultado integral del año        |              |         |                                       |                      |                                                   |          | 0       |
| Otros                             |              |         |                                       |                      |                                                   |          | 0       |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2011 |              | 800     | 0                                     | 0                    | 0                                                 | 0        | 800     |
| Resultado integral del año        | (12)         |         |                                       | (2.022)              |                                                   |          | (2.022) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2012 |              | 800     | 0                                     | (2.022)              | 0                                                 | 0        | (1.222) |

# ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

|                                                                                                     | <u>2012</u>       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION                                                 | US\$              |
| Efectivo recibido de clientes                                                                       |                   |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                                           | (1.878)           |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                | 2.292             |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación                                 | <u>413</u>        |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION                                                 | (800)             |
| Pago por compra de mobiliario y equipo                                                              |                   |
| Efectivo neto utilizado (provisto) en actividades de inversión                                      | <u>(800)</u>      |
| Incremento (disminución) neto de efectivo                                                           | <u>(387)</u>      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período                                           | 800               |
| Efectivo al final del período                                                                       | <u><u>413</u></u> |
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN     | US\$              |
| UTILIDAD NETA                                                                                       | (2.022)           |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION: |                   |
| CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS                                                       |                   |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                                | (430)             |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                                           | 144               |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                                 | 0                 |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                                           | <u>2.721</u>      |
| EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN US\$                            | <u><u>413</u></u> |

# ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

### 2. Descripción del negocio y operaciones

**ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A** “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador, el 28 de septiembre del 2011. Su actividad principal constituye en la Compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, arrendamiento y anticresis de bienes, inmuebles, edificios, casas, etc.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

#### Base de Presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

#### Moneda funcional y de presentación

ICORMEX S.A utiliza el Dólar Estadounidense como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Compañía desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

#### Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

#### Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

#### Activos Financieros

ICORMEX S.A clasifica las cuentas por cobrar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la NIC 39. Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la compañía debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras)

# ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, son activos financieros mantenidos para negociar. Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado, los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por 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 superiores a 360 días desde la fecha del balance, los préstamos y cuentas por cobrar incluyen clientes y otras cuentas por cobrar comerciales.

### **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, son activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de ICORMEX S.A tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento, se incluyen en activos no corrientes, excepto, aquellos con vencimiento inferior a 360 días a partir de la fecha del balance, que se clasifican como activos corrientes.

### **Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta, son aquellos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 360 días siguientes a la fecha del balance.

### **Deterioro de Activos Financieros**

ICORMEX S.A evaluará a cada fecha de cierre de un ejercicio económico y emisión de Estados Financieros si un Activo Financiero o grupo de Activos Financieros está deteriorado, cuando exista evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las Cuentas por Cobrar, el monto de la pérdida será reconocido en el Estado de Resultados Integrales.

### **Obligaciones con bancos e instituciones financieras**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción, posteriormente, los recursos de terceros se valorizan 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 en el estado de resultados durante la existencia de la deuda, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda.

## ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

#### **Impuestos Diferidos**

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen diferencias temporarias entre la base contable financiera y la base contable tributaria, Analizando activos y pasivos en los términos que establece la NIC 12 “Impuestos a la Renta”.

#### **Arrendamiento Operativo y Financiero**

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 “Arrendamientos”.

Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra.

#### **Propiedad y equipo.-**

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada:

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Equipo de computación | 33% |
| Útiles de Oficina     | 10% |
| Muebles y enseres     | 10% |
| Edificios             | 5%  |

#### **Activos intangibles**

##### **Programas informáticos**

Las licencias y programas informáticos adquiridos serán capitalizados, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para su uso, estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas, para tal efecto ICORMEX S.A estima 3 años de vida útil. Los costos de mantenimiento de programas informáticos, se reconocerán como gasto del ejercicio en que se incurren.

#### **Deterioro de Propiedades, Plantas y equipos, Propiedades de Inversión y Activos Intangibles**

Se reconocerá una pérdida por deterioro de valor cuando exista una incapacidad de recuperar con los flujos de fondos futuros que un grupo de bienes produce, su valor actual en libros, cuando el valor libro es mayor que el valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.

## ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

**Importe Recuperable:** es el mayor entre el Valor Justo Neto o Valor de uso.

**Valor de uso:** es el valor presente de la estimación de flujos futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo, así como de su enajenación al final de la vida útil.

**Valor Justo Neto:** es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor debidamente informados, en una transacción en que ambas partes proceden libremente, menos los costos de enajenación.

La reversión de pérdidas por deterioro se limita al importe en libros que hubiera tenido el activo si no hubiera habido una pérdida por deterioro.

La reversión se abona a la cuenta de resultados, o bien debe ser tratada como un incremento de revalorización para activos anteriormente revalorizados.

### Provisiones

Las provisiones serán reconocidas cuando se cumplan las condiciones establecidas en la NIC 37 Provisiones, Activos contingentes y Pasivos contingentes.

“Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- 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.
- c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no debe reconocer la provisión.”

### Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, los recursos de terceros se califican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de balance.

### Beneficios a los empleados

La compañía registra el beneficio de indemnización al personal por años de servicio, valuada para la totalidad de los trabajadores, este cálculo será determinado mediante un estudio actuarial, según la información suministrada por fuentes externas calificada.

## ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

Se reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo, este beneficio corresponde a todo el personal de rol general y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador.

#### **Estimaciones y Aplicaciones de Criterio Profesional**

La preparación de estados financieros bajo NIIF's, requerirá estimaciones y supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros consolidados y las notas explicativas relacionadas. Las estimaciones y supuestos a utilizar, se basarán en la experiencia histórica, cambios en la compañía e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones y en algunos casos variar significativamente. Las estimaciones y políticas contables significativas, son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera.

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

- a) La estimación de Deterioro de los Activos Financieros.
- b) La vida útil de "propiedades, plantas y equipos" e Intangibles.
- c) Las utilidades tributarias para los efectos de determinar el impuesto a la renta en los estados financieros.
- d) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los "Pasivos Contingentes".
- e) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los "Activos Contingentes".

Estas estimaciones se realizarán en función de la mejor información disponible, en cualquier caso, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar dichas estimaciones y corregir prospectivamente en ejercicios futuros. La Administración realizará ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

#### **Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias, los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

# ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

### **Provisión para 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.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

### **Reserva legal**

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

### **Moneda**

De acuerdo con la NIC 21 las transacciones se deben registrar al tipo de cambio de la fecha en que se realizan las mismas, INMORIDOVAL S.A. utiliza el Dólar Estadounidense como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Compañía desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

### **4. Efectivo y Equivalentes al efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos de USD\$ 800 para el año 2011. Para el 2012 se registra un saldo de \$ 413.30.

### **5. Activos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre la compañía tiene un crédito tributario en IVA por \$ 429.76.

### **6. Propiedad, planta y equipo**

La compañía tiene un Equipo de Cómputo valorado en \$800.00

### **7. Cuentas y documentos x pagar**

La Compañía tiene un saldo de Proveedores por el valor de \$ 144.00

### **8. Otras obligaciones corrientes**

Se registra un saldo al 31 de diciembre del 2012 por Retenciones en Renta por Pagar por el valor de \$ 0.20

ALTERNATIVAS CONSTRUCTIVAS ICORMEX S.A

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

**9. Cuentas por pagar relacionadas**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012, es como sigue:

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Bestumer S.A    | 1,203.19     |
| Biagiocorp S.A. | 1,024.19     |
| Alfredo Tumbaco | 464.70       |
| Fideram         | <u>29.22</u> |
| TOTAL           | 2,721.30     |

**10. Aportes socios o accionistas**

La cuenta registra un saldo al 31 de diciembre del 2012, como sigue:

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Alfredo Tumbaco | 770.00 |
| Ruben Sandoval  | 30.00  |
| TOTAL           | 800.00 |

**11. Gastos Administración**

Los gastos para realizar la actividad de la compañía ascendieron a \$2,022.44

**12. Resultados**

La compañía registra un saldo al 31 de diciembre por el valor de \$2,022.44

**13. Actividades de la Compañía.**

Durante los años 2011 y 2012, la Compañía no ha realizado transacciones económicas, por lo cual durante el 2013 y los años venideros se iniciarán las actividades económicas. En consecuencia, en el año 2013 vamos a impulsar la actividad económica de la Compañía, generando fuentes de empleo.



Firma Gerente General



Firma Contador