

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

**OBJETO SOCIAL:** El objeto de la Empresa consiste en la compra-venta, promoción, administración y, en su caso, de otras cosas, tales como viviendas familiares o unifamiliares, naves, locales, instalaciones, conjuntos habitacionales, hoteles, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, hoteles, centros turísticos, etc., para cuyo efecto la compañía puede facultarse a adquirir inmuebles y venderlos o arrendarlos a otra(s). Dentro de esta facultad se incluye la prestación de servicios de asesoría, asistencia técnica, instalación e implementación de proyectos y sistemas en las áreas de la promoción y venta de inmuebles, administración, explotación, conservación, rentabilidad, y la prestación de servicios de asesoría, implementación y desarrollo de negocios en general. Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad puede legalmente facultarse para ejercer las siguientes actividades, así como la representación, promoción, explotación, administración, conservación, distribución y compraventa de acciones, participaciones y valores, especialmente relacionados con su objeto social, inclusive a través de Internet, en favor de los mismos, suministros y servicios necesarios para el desarrollo, promoción y venta de otras cosas, mediante autorización para comercializar, directamente, producidos y manufacturados para la construcción, líneas y líneas móviles, aéreas y terrestres, y servicios telefónicos (fijo y móvil), prestar asistencia técnica en materia de desarrollo de otras cosas, bienes, productos, promociones y vender tales cosas de cualquier clase, controlar y subcontratar empresas y/o técnicos especializados para la construcción, además de la prestación de servicios, préstamos de dinero, el otorgamiento como socio en la fundación de toda clase de sociedades, apoyar capital a la misma o alguna, tener o poseer acciones, participaciones o participaciones de otras compañías, al ejercer la autoridad necesaria para constituir, modificar, mantener, administrar, gestionar, representar de personas naturales y/o jurídicas, cuando resulte a favor, respecto de los actos y contratos previstos en su objeto y permitidos por la ley, en cualquier caso a acciones, participaciones, bienes y derechos de sociedades mercantiles o civiles, constituidas o por constituirse, al desarrollar, crear e implementar sistemas de procesamiento de datos, sobre estadísticas, información y desarrollo de proyectos para todo tipo de empresas, compañías o las actividades previstas en este objeto social, así como el cumplimiento de su objeto a Empresa para importar, exportar, comprar, vender y almacenar bienes, suministros, equipos, maquinarias, y en general cualquier clase de bienes de naturaleza temporal, cuya comercialización no está prohibida por las leyes, así como adquirir acciones, participaciones, bienes y derechos de sociedades mercantiles o por constituirse, y realizar aquellos actos y contratos permitidos por la ley, sustanciar o complementar a su actividad que sea necesario para el objeto.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Provincia Pichincha, Canton Santo Domingo Chacabuz (La Concordia), Calle Av. Bolívar 1467-62 y Aurora Tuma. Teléfono Celular del Sistema PR

DOMICILIO FISCAL: Pinar del Rio, Cantón Guilo, Parroquia Chacabuco (La Concepción), Calle Av. Del Parque 26742  
Almadrara, Edificio Central del Banco del Pinar del Rio

FOOTY EXPEDIENTE: (7023)A652001 34A27

## CAPITAL SOCIAL

| SOCIOS                            | CEDULA DE IDENTIDAD | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO EN MANEJOS A LA FECHA | NUMERO DE PARTICIPACIONES DE USO 1/16 C/U |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Chimbozo Izquierdo Jose Antonio   | 176925349-4         | USD 130.00       | USD 120.00                           | 120                                       |
| Chimbozo Izquierdo Juan Francisco | 176781692-3         | USD 130.00       | USD 120.00                           | 120                                       |
| Chimbozo Izquierdo Maria Belen    | 177091458-4         | USD 130.00       | USD 120.00                           | 120                                       |
| Izquierdo Montoya Clara Cecilia   | 090003970-6         | USD 400.00       | USD 400.00                           | 400                                       |
| TOTAL                             |                     | USD 800.00       | USD 640.00                           | 640                                       |

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Empresa:

### 2.1. Bases de Presentación

- a) Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Corporación.
- b) Los principales estados financieros han sido preparados al cierre de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la Gerencia para su consideración y aprobación de los Señores Socios en Junta General. Por primera vez de acuerdo con el establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Corporación, se muestra obligatoria para el entidad bajo su control, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables. Se tiene que mostrar la imagen del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de la evolución de sus operaciones, de los servicios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que son actividades en la estructura del negocio, terminado en esa fecha.

## 2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

## Prontuarios contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros preparados de acuerdo a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06-01-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 06-01-015 del 20 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial No. 469 del 31 de diciembre del 2006, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y la Resolución No. 06-01-CP-VERB-G-11-010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 366, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa aplica como PTME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos intangibles a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 250 trabajadores

## 2.3. Moneda

**Moneda funcional y de presentación:** Las partidas incluidas en los comprobantes se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

## 2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

## 2.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

## 3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de los estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado entre otros los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

### Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor.

### Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados, en los que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento.

### Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes adeudados por las partes por ventas de bienes realizadas en la forma normal de liquidación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o, en la falta normal de la cobertura, si este plazo más largo) se clasificará como activos corrientes. En caso contrario se presentará como activos no corrientes.

### Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión para efectos de su presentación en los estados financieros. Se calculará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

### Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, del uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Las reparaciones que no representen una ampliación de la vida útil y los costos de mantenimiento se cargarán a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurran.

La depreciación se calcula aplicando el método línea recta sobre el costo de adquisición de los activos, entendiéndose por vida útil el período de una vida útil estimada y que, por tanto, es susceptible de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se incluirán con contrapartida en la cuenta de gastos y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación anuales (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes).

| Concepto  | Vida útil |
|-----------|-----------|
| Edificios | 20 años   |

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Maquinaria y Equipo               | 10 años |
| Maquinaria y Equipo               | 10 años |
| Equipo de Computación             | 3 años  |
| Vehículos y Equipo de Transportes | 5 años  |

#### Cuentas convertibles a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentarían como pasivos no corrientes.

#### Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que dará a los recursos una salida de recursos para liquidar la obligación y el monto se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. En tratamiento en la provisión por motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

#### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada neta de beneficios económicos originada en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios produzca un incremento en el patrimonio neto que no está relacionado con las aportaciones de los propietarios de esa patrimonio y tales beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expresa neto, de impuestos, descuentos o devoluciones.

#### Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en su principio del devengado, es decir, los gastos son reconocidos al momento en que se conoce el uso o propósito de un bien o servicio.

#### Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, sin embargo si no tiene empleados en relación de dependencia no procede a este cálculo.

#### Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones:

Actividades Operativas, actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión, las de adquisición, perfeccionamiento o disposición por otros medios de activos, o largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el país que opera.

Actividades de financiación, actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operativas.

Flujos de efectivo, entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de alta liquidez y sin riesgo significativo de deterioro en su valor.

#### Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia declara que no hay contingencias tributarias que pudieran afectar la Situación financiera de la empresa.

#### 4. APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios.

Atentamente,

  
 Dra. Esther Jarama  
 CONTADOR