

NICHIPER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)

A.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA.:

Nichiper S. A. se constituyó el cuatro de enero del dos mil doce, según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. **SC.U.DJC.G.12.0000003** y registrada en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, según repertorio # 637 de cuatro de enero del dos mil doce.

Ubicada en Guayaquil y su actividad principal es de Construcciones en General, número de R.U.C. 0992746793001 y con Expediente # 144320. Inició sus operaciones productivas el once de enero de dos mil doce.

B.- MONEDA FUNCIONAL

El US \$ Dólar es la moneda de uso local y la República del Ecuador.

C.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía nació para el ejercicio 2012 con las normas internacionales de información financiera (NIIFs, para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

La compañía mantiene sus registros contables en US Dólares a partir del año 2012 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No.06.Q.ICI.004 del 27 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías y en resolución # 08.G.DSG.010.

D.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los Estados Financieros emitidos al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados sobre la base de las NIIFs para PYMES.

E.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Efectivo o Equivalente de efectivo: Corresponde a los valores en efectivo establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2012.

Cuentas y Documentos por cobrar: Son valores pendientes de cobro conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2012, generado por anticipos y préstamos concedidos al personal de empleados y trabajadores sin intereses.

Inventarios:- Los Inventarios corresponden a materiales de construcción presentados al costo, que se determina sobre la base de un promedio ponderado, dichos inventarios son usados para la construcción de viviendas (Obras – Viviendas en construcción).

Construcciones en proceso:- Se registran los costos incurridos por la construcción de los contratos, específicamente negociados, para la fabricación de un activo o conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función o bien en relación con su último destino o uso.

Costo de venta:- Se reconoce al momento de entregar la vivienda al cliente, según lo establecido en el convenio de compra y construcción de la vivienda.

Propiedades, planta y equipos:- Son bienes para uso de la empresa y están registrados bajo el Modelo del Costo de adquisición, según lo establece la sección 17 párrafo 10 de la NIIF para PYMES. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Administración, luego de efectuar los análisis correspondientes, determinó que manteniendo el método del costo con el valor razonable como "costo atribuido", según lo establece la NIIF para PYMES en la sección 17 párrafo 10.

La vida útil de los bienes han sido estimadas adecuadamente y el método de depreciación utilizado es en línea recta, según lo establece la sección 17 párrafo 20, como se detalla a continuación y su cargo por este concepto se reconocerá en el resultado del ejercicio.

<i>MUEBLES Y ENSERES</i>	10%
<i>EQUIPOS DE COMPUTACION</i>	33%
<i>HERRAMIENTAS</i>	10%
<i>OTROS ACTIVOS</i>	10%
<i>VEHICULOS</i>	20%

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar:- Son representados por las cuentas y documentos por pagar, los mismos que son obligaciones contraídas para la actividad propia del negocio y están presentados al valor razonable, según lo establece la sección 11, de la NIIF para PYMES.

Obligaciones financieras:- Representan obligaciones contraídas, para la ejecución del proyecto en curso, como es actualmente Ciudadela Loma Grande, por lo que dicho pasivo se liquidará utilizando recursos de la empresa producto de su operación.

Otras obligaciones corrientes:- En esta cuenta se incluyen, provisiones de obligaciones con la Administración Tributaria, less, las mismas que se originan de hechos pasados y que deben ser asumidos por la empresa, como lo establece la sección 11 y 12 de NIIFs para PYMES.

Otras obligaciones no corrientes:- Son valores entregados por los accionistas sin intereses que la compañía requería para su normal desenvolvimiento.

Anticipo de Clientes:- En esta sección se incluye los Anticipos de Clientes, por los contratos de adquisición de casas, las mismas que constituyen pasivos hasta que se les entregue el bien acordado, como lo establece la Sección 11 y 12 de las NIIFs para PYMES.

Provisión para jubilación patronal:- Se originan en disposiciones laborales vigentes en el Ecuador y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas, según lo establece la sección 28 párrafos del 1 al 4 para dichos efectos.

Reconocimiento de ingresos:- Los ingresos, son reconocidos en los resultados del ejercicio en el momento que se cumplen las condiciones de transferencia de riesgos y los costos relacionados medidos con fiabilidad, el reconocimiento de ingresos es en base al método de terminación y se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la entrega del bien.

F. DETALLE DE CADA CUENTA DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (INFORMACION A REVELAR).

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012, refleja el valor en efectivo de \$ 103,58 registrado en la cuenta Caja \$ 48.89 y el saldo en cuenta de ahorro del Banco del Pichincha # 2200016572 equivalente a \$ 54.69.

2.- CUENTAS POR COBRAR:-

El saldo de esta cuenta por el valor de \$ 70.392,98 está conformada de la siguiente forma:

Saldo de cuotas de clientes	\$ 22.161,94
Préstamos a trabajadores	1.380,00
Anticipo a contratistas (1)	34.300,58
Anticipo a proveedores (2)	<u>12.550,46</u>
	\$ 70.392,98

(1) Incluye préstamos a maestros, los cuales son devengados en sus liquidaciones semanales, según planilla de avances de obra.

(2) Esta cuenta incluye principalmente anticipo entregado a PLASTICOS RIVAL C. LTDA. \$ 9.066,54 Y a ELECTROMARK por \$ 3.470,60

3.- INVENTARIO DE MATERIALES

Cuenta conformada por el stock de materiales de acabados y accesorios por un total de \$ 34.787,54.

4.- OBRAS EN PROCESO

Corresponde a la acumulación de costos incurridos en la Urbanización Loma Grande por un total de \$ 590.904,07

5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

Equipos de Computación	\$ 1.490,79
Herramientas y accesorios	" 1.360,00
Maquinarias y equipos	" 10.182,00
Formaletas de aluminio	" 210.263,79
	\$ 223.246,58

6.- CUENTAS POR PAGAR

Saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2012, pendientes de liquidar a proveedores locales por suministros de materiales, sin devengar intereses.

\$ 263.616,99

7.- SOBREGIROS BANCARIOS

Importe correspondiente al sobregiro bancario no contratado, generado por la emisión de cheques a proveedores por créditos concedidos a la compañía en la adquisición de suministros.

\$ 11.263,86

8.- OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen del saldo de este grupo es el que sigue:

Con la administración tributaria	\$ 4.785,29
Con el less	" 1.136,53
Beneficios de Ley a empleados	" 4.223,78
	\$10.145,60

9.- JUBILACION PATRONAL

Corresponde a la provisión por jubilación patronal equivalente a \$ 498,71, provisión permitida por la norma ecuatoriana.

10.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a valores entregados por los accionistas para capital de trabajo, sin que estos generen intereses.

\$ 629.789,21

11.- PATRIMONIO

Capital Social.- Representan 800 acciones autorizadas y emitidas al valor nominal de US \$1.00 (Un dólar) cada una.

12.- IMPUESTO A LA RENTA

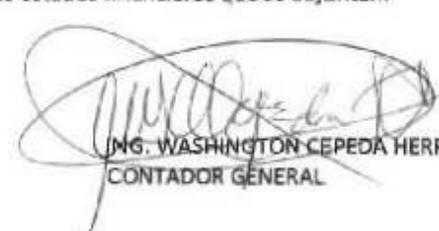
La compañía no genera impuesto a la renta ya que sus operaciones comerciales se iniciarán en el año 2013, mediante la entrega de viviendas.

13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre hasta la fecha de entrega de la información no se produjeron eventos, que pudiera tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



ING. JORGE CÉCILIO MARUN RAMIREZ
PRESIDENTE EJECUTIVO



ING. WASHINGTON CEPEDA HERRERA
CONTADOR GENERAL