

# TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

## 1. Descripción del negocio y Entorno Económico

Tophouse S.A., “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Guayaquil, en la República del Ecuador, mediante escritura pública otorgada el 16 de febrero de 2012, autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 23 de febrero de 2012. Según lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera. Su actividad principal es realizar Actividades de adquisición, enajenación, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles, la misma que se ejecuta por medio de una oficina ubicada en la ciudad Guayaquil.

A la fecha de este informe la Compañía, es una sociedad jurídica nueva que empieza abrirse en el mercado, al sur de la ciudad de Guayaquil.

Esta compañía no mantiene actividades comerciales que se encuentre desarrollando al cierre de este informe.

Actualmente la Administración se encuentra evaluando negocios futuros, que le permitan su ingreso al mercado, así como un crecimiento rápido y sustentable que le permita, tanto la obtención de resultados a sus accionistas, así como su contribución al desarrollo social del país.

## 2. Resumen de las principales políticas contables

### a) Base de Presentación y medición –

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

# TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

Mediante, Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías publicada en el Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías

## **2. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)**

Deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador para la preparación de sus estados financieros al 2012 por tratarse de una compañía nueva.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables importantes. Igualmente, requiere que la gerencia utilice su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía. La Gerencia, considera que las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, sin embargo los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **b) Efectivo en Caja y Bancos –**

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

### **c) Activos financieros –**

# TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

## e) Patrimonio –

Los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta la sustancia económica del contrato. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Compañía una vez deducidos todos sus pasivos.

## f) Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, requiere que la Administración de la Compañía realice 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 la Compañía de los hechos actuales e históricos y otros factores; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al cierre del periodo contable 2012, la compañía tiene depositados en la cuenta de integración de capital por el valor de \$200,00 que corresponde a los valores entregados por los accionistas al momento de la constitución de la compañía.

## 4. Activos financieros

# TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

La compañía clasifica sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial y dependiendo del propósito con el que se adquieren. Los activos financieros mantenidos por la Compañía a la fecha de los estados financieros se clasifican principalmente en la categoría de Cuentas por Cobrar Accionistas.

Las cuentas por cobrar.- son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no tienen cotización bursátil. Estos surgen cuando la Compañía entrega dinero, bienes o servicios directamente a un deudor, sin ninguna intención de negociar la partida por cobrar. Estos son incluidos en los activos circulantes, exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses a partir de la fecha del balance general, en cuyo caso, son clasificados como activos no circulantes. En esta categoría, la Compañía registra las cuentas por cobrar a accionistas. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, y posteriormente registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida; sin embargo, en el caso específico de las cuentas por cobrar accionistas, la Gerencia optó por utilizar y mantener el valor nominal hasta el cierre del ejercicio, teniendo en cuenta la política de que estos valores corresponden al saldo por cobrar para completar el total del capital social de la compañía, y considerando que la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

## d) Deterioro –

Activos financieros. - Al final de cada periodo los activos financieros son probados si existe evidencia objetiva que una pérdida por deterioro de créditos y cuentas por cobrar registradas a costo amortizado haya sido incurrida. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. De acuerdo a las NIIF, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de flujos de efectivo futuros estimado (excluyendo pérdidas crediticias futuras esperadas que no han sido incurridas) descontados a la tasa efectiva de interés original del activo financiero (es decir la tasa efectiva de interés calculada en el reconocimiento inicial); sin embargo, la Gerencia, considerando en este caso que la medición de las cuentas por cobrar es al valor nominal, al tratarse de valores por cobrar al accionista para completar el total del capital social.

# TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Cuentas por cobrar accionistas \$600,00

## 5. Patrimonio de los Accionistas

### **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, suscritas en su totalidad, pagadas en un 25% con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

### **Reserva Legal**

De acuerdo 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 cubrir pérdidas en las operaciones.

## 6. Honorarios de Administradores

En razón de que la compañía no tiene actividad al cierre de este informe, no está siendo remunerado el honorario al principal administrador de la empresa.

## 7. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.

TOPHOUSE S.A.

(Guayaquil – Ecuador)

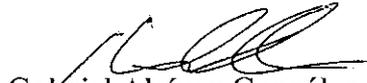
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y número de acciones)

8. Eventos Subsecuentes

Al el 31 de diciembre del 2012, no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

  
Gabriel Alcívar González  
Gerente General