

## **ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.**

### **Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre de 2012**

**(Expresado en dólares americanos)**

#### **Nota 1. Constitución y Operaciones**

La Compañía fue constituida en la Ciudad de Quito Capital de la República del Ecuador mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito Dr. Homero López Obando el 01 de junio del 2012 bajo la denominación de **ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.**, y con domicilio en la ciudad de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil No. 2007 tomo 143 el 25 de junio de 2012 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 3026 del 18 de junio del 2012

#### **Objeto Social**

El objeto principal de la Compañía es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados, tales como: Edificios de Apartamentos, Viviendas y Edificios no residenciales.

#### **Nota 2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**

##### **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego ratificaron la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, **ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.**, se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF a partir del 25 de junio de 2012, fecha en la que se creó.

#### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros al 31/12/2012 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a los requeridos con la NIIF 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, estado de cambios en el patrimonio, e incluyen las notas a los Estados Financieros.

#### **Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

#### **Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados, sin embargo al llevar poco tiempo de constituida la empresa no se realizaron ningún tipo de estimaciones.

#### **Periodo económico**

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 01 de enero al 31 de diciembre de 2012. Los mismos que fueron aprobados por la Junta de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2013.

**Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

**a. Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

**b. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

**Nota 4. Efectivo y equivalentes del efectivo**

No se encuentra ninguna cuenta Bancaria

**Nota 5. Capital Social**

La Compañía fue constituida con un capital de S/.1.000,00 mediante Escritura Pública otorgada en Quito ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Dr. Homero López Obando, el 06 de junio de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de junio de 2012

Al 31 de diciembre de 2012 está constituido por 1.000,00 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de USD\$1 cada una.

**Nota 6. Resultados Acumulados por adopción por primera vez de las NIIF**

La compañía se constituyó en el período 2012 por tanto no se requirieron realizar ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", pues las operaciones entraron directamente con base a estas normas.

**Nota 7. Ingresos No Operacionales**

Corresponde a:

	Detalle	US\$	2012
Intereses Financieros			1.13
		US\$	<u>1.13</u>

## Nota 8. Gastos

Corresponde a:

	Detalle	US\$	2012
Patentes y Marcas			12.00
Honorarios Legales			1,750.00
Honorarios Contables			900.00
Gastos Notarías			724.14
Suministros y materiales de oficina			52.00
Gastos No Deducibles			1.89
Comisiones Locales			0.49
		US\$	<u>3,440.52</u>

## Nota 9 Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores en las Utilidades.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía presentó una pérdida tributaria \$ 3.437.50 por tanto no causó impuesto a la renta pero si anticipo de impuesto a la renta por \$ 10,88 que deberá ser cancelado en julio y septiembre del 2013

### Determinación del Impuesto a la Renta:

Pérdida Contable	3,439.39
(-) 15% Participación Trabajadores	-
(+) Gastos No Deducibles	1.89
(-) Ingresos Exentos	
(-) Diferencia depreciación edificios SRI	
(+) Gastos incurridos para Generar Ingresos exentos	
(+) Participación Trabajadores Ingreso Exentos	
(-) Dedución por Incremento Neto Empleados	
(-) Dedución por pago a trabajadores discapacidad	
<b>PERDIDA TRIBUTARIA</b>	<u>3,437.50</u>
Impuesto a la Renta Corriente	
Impuesto a la Renta Diferido (1)	
<b>Impuesto a la Renta Contable</b>	<u>-</u>

## **Nota 10 Hechos relevantes y Eventos Subsecuentes**

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

### **Marco regulatorio prudencial**

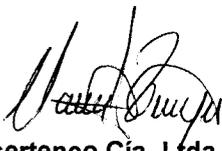
#### **Disposiciones legales**

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como los principios contables de general aceptación general en Ecuador y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías sujetas a control y vigilancia de esta Superintendencia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1° de enero de 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio de 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1° de enero de 2011 las compañías cuyos activos totales sean iguales o superiores a los US\$4,000,000 al 31 de diciembre de 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo forma jurídica de las sociedades constituya el estado y compañías del sector público; las sucursales de compañías extranjeras.

Por los motivos antes expuestos **ABSAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.** Desde el período 2012 cumplió con la presentación de los Estados de posición financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).



**Asertenco Cía. Ltda.**