

EXPERTPISOS S.A.

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

ESTADOS FINANCIEROS NIIF PYMES Y ANEXOS

DE

EXPERTPISOS S. A.

Correspondientes al 31 de diciembre de 2012

EXPERTPISOS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-

La Compañía Expertpisos S.A. es constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 9 de junio de 2012 ante el Notario Séptimo del cantón Quito Dr. Luis Vargas Hinostroza.

La compañía fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.2124, tomo 143 del 27 de junio del 2012.

La Compañía tendrá como objeto social principal, la construcción y reparación de pisos industriales, además realizará las siguientes actividades:

a) Alisada y fundición de pisos industriales; b) Galpones, Canchas Deportivas; c) Contrapisos y parqueaderos; d) Losas normales y de cubierta, cisternas jardines; e) Impermeabilizaciones; f) Losas de cubiertas, cisternas jardines; g) Sellados de juntas a base de politetano; h) Corte de hormigón; i) Producción, aplicación y venta de cuarzo gris y de colores; j) Importación, exportación y compraventa de maquinarias afines a su objeto social principal. k) Importación y exportación, l) Colocaciones de pintura epoxica, n) En general, toda clase de actos y contratos, civiles y mercantiles, permitidos por la Ley y relacionados con el objeto social principal.

La dotación de Expertpisos S.A. al 31 de diciembre de 2012 se conforma como sigue:

- Año 2012
No. Ejecutivos 2

1.2 Domicilio Principal -

Para efectos tributarios, el Registro Único de Contribuyentes es el N° 1792385490001 y su domicilio es en la ciudad de Quito, parroquia Cotacollao, Barrio Santa María Calle N16B Carlos Andrade Número OE24-14 Intersección OE24-A.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros individuales de Expertpisos S.A. al 31 de diciembre de 2012 son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Accounting Standards Board (IASB). Información que fue procesada y presentada del 05 de julio del 2012 hasta el 31 de diciembre del 2012.

EXPERTPISOS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Los Estados Financieros Expertpisos S.A., se prepararon directamente bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS; normas que han sido impartidas y dispuestas por la Superintendencia de Compañías, prevaleciendo estas últimas.

Las Notas a los Estados Financieros Individuales al 31 de diciembre de 2012, han sido presentadas en forma detallada y no comparativa puesto que inició sus operaciones en este período fiscal aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

NOTA 3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-

A partir del 05 de julio del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Siguiendo los lineamientos establecidos en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", se procedió a remitir los siguientes estados financieros:

- a) El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012.
- b) El Estado de Resultados Integral.
- c) El Estado de Cambios en el Patrimonio
- d) El Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012.

3.2 Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

EXPERTPISOS S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

3.3 Cumplimiento con las NIIF.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012; incluyen además los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado al 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

3.4 Efectivo y equivalentes.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

Detalle	2012
Caja	-
Bancos	1.611
Total USD\$	1.611

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito de la compañía en la prestación de servicios y venta de software es de 30 a 90 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se conocen.

EXPERTPISOS S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

En esta cuenta se registran valores por concepto de anticipos entregados a proveedores, garantías, otros; su detalle es el siguiente:

Detalle	2012
Otras Cuentas por Cobrar	-
Total USD\$	-

3.6 Activos por Impuestos Corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

3.6.1 Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

3.6.2 Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la

EXPERTPISOS S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuota. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

En esta cuenta se registra el siguiente saldo en impuestos corrientes:

Detalle	2012
Crédito Tributario a Favos del S. Pasivo Renta	17
Total USD\$	17

3.7 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados de pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la pago a proveedores es de 60 días que pueden extenderse hasta 90 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

La cuenta "**Cuentas por Pagar Comerciales**" corresponde a obligaciones contraídas con proveedores de servicios, materiales, suministros, y otros, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

3.8 Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de:

1. Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro.
2. Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro.
3. Amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores.
4. Otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

EXPERTPISOS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

4) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

5) Registro de los impuestos corrientes y diferidos.-

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

En esta cuenta se registra el siguiente saldo en impuestos corrientes:

Detalle	2012
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Ren	50
Total USD\$	50

3.9 Patrimonio

a. Capital Social

El capital social de la Compañía es de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 1000,00), dividido en mil acciones ordinarias nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00), las mismas que se encuentran canceladas en un 100% de su valor por lo que figura en el Estado de Situación como capital suscrito y pagado por los accionistas.

Accionista	Capital Pagado	Capital Adeudado
Luis Ernesto Parra Quito	995	-
Silvia Yolanda Chiluzza Tipàn	5	-
Total	1.000	-

EXPERTPISOS S.A.**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012****3.10 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Detalle	2012
Ventas Ordinarias	4.166
Total USD\$	4.166

3.11 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Los "Gastos de Venta y Administración" corresponden a:

Detalle	2012
Suministros y Materiales	243
Transporte	80
Otros Servicios	3.266
Total USD\$	3.589

NOTA 4. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

4.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.1).

4.2 Proceso de adopción por primera vez de las NIIF.-

Por requerimientos de la "NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF", la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIFS.

Al ser una compañía que inicia sus operaciones en el año 2012, los registros contables se aplicaron directamente bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

NOTA 5 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 6 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 27 de noviembre del 2013 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.