

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL PERIODO TERMINADO DEL 2012**

**1. Información General**

YAPACORP SOCIEDAD ANONIMA fue constituida el 29 de junio de 2012, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito, para resolución de la Junta General de Accionistas de la compañía; de acuerdo a su objetivo, compra, venta arrendamiento y administración de bienes inmuebles y puede suscribir todo tipo de contratos lícitos.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, mismos que fueron aprobados según acta de junta celebrada en Quito el 29 de marzo de 2013. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para el año que se está reportando, salvo que se indique lo contrario.

**2.1. Bases de la presentación**

Los estados financieros de YAPACORP SOCIEDAD ANÓNIMA se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006 estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, y están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador

Para la preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF se realizaron ciertas estimaciones y se establecieron algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

**2.2. Principales políticas contables**

**2.2.1. Negocio en Marcha**

YAPACORP SOCIEDAD ANÓNIMA es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

#### **2.2.2. Presentación de los estados financieros**

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.
- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su “naturaleza”.
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

#### **2.2.3. Efectivo y equivalentes**

Se reconoce como efectivo y equivalentes los activos financieros líquidos que se mantienen para cumplir con los compromisos de corto plazo.

#### **2.2.4. Cuentas y documentos por cobrar largo plazo**

Los préstamos y partidas por cobrar originados YAPACORP SOCIEDAD ANÓNIMA una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del rembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.
- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Que la entidad desee venderlos a terceros en el menor plazo de tiempo posible en cuyo caso serán activos para negociar, según las prácticas de la empresa emisora de los activos correspondientes, y vendrán valorados a su valor razonable con los cambios de valor imputados a resultados.

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar son clasificadas como cuentas corrientes, excepto aquellas cuyos vencimientos superen los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como no corriente.

#### **2.2.5. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.**

- **Impuestos Diferidos.**- Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

- **Impuesto a la renta corriente.**- El impuesto por pagar corriente se base en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles, de conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2012 se calcula al 23% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Como lo exige la Ley desde el ejercicio fiscal 2010 se calcula y se paga si fuera el caso un “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del

patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, para el año 201 SERCIVE.COM S.A. pagó impuesto mínimo como anticipo.

#### **2.2.6. Cuentas por pagar relacionadas**

Los préstamos obtenidos de partes relacionadas son un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor original y son registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo y se clasifican según su vencimiento en corto y largo plazo. En el caso de aquellos créditos que no se pactaron inicialmente intereses se calculan los intereses implícitos a la tasa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador.

#### **2.2.7. Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

#### **2.2.8. Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **2.2.9. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.**

**Provisión:** La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y

Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.