

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Cifras expresadas en dólares de los Estado Unidos de América)

INDICE:

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

NEC - Norma Ecuatoriana de Contabilidad

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF Pymes - Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas

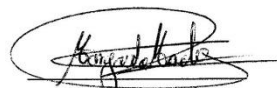


Construyendo sueños....
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA NIIF
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 01 de enero de 2011
ACTIVOS	NOTA			
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	10	173,418	204,630	20,185
Cuentas por cobrar comerciales	11	2,624,872	198,182	
Otras cuentas por cobrar	12	69,388	8,162	50,478
Impuestos Anticipados	13	33,838	23,416	14,901
Deterioro de cartera	11	-4,442		
Inventarios	14	327,142	106,393	1,740,427
Total activos corrientes		3,224,216	540,783	1,825,990
Activos no corrientes				
Propiedad, Planta y equipo	15	106,049	4,667	8,104
Otros activos	16	1,170	670	670
Total activos no corrientes		107,219	5,337	8,774
Total Activos		3,331,435	546,119	1,834,764


Sr Luis Contreras Vega
Representante Legal


Margarita Morales
Contadora
Registro No 28929

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Construyendo sueños...
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA NIIF
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA			
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras	17	6,774		
Proveedores	18	23,225	85,586	76,822
	13-			
Impuestos por pagar	19	468	3,055	562
Prestaciones y Beneficios sociales	19	5,428	7,321	7,943
Otros pasivos corrientes	18	14,290	11,085	77,937
Total pasivos corrientes		50,185	107,047	163,263
Pasivos no corrientes				
Obligaciones financieras	17			729,780
Anticipo clientes	18	2,995,684	152,887	697,343
Beneficios Sociales	19	6,151		
Otros pasivos no corrientes	18	269,934	283,475	242,969
Total pasivos no corrientes		3,271,769	436,362	1,670,092
Total pasivos		3,321,955	543,409	1,833,355
PATRIMONIO				
Total patrimonio (Estado Adjunto)		9,481	2,711	1,409
Total pasivos y patrimonio		3,331,435	546,119	1,834,764

Sr Luis Contreras Vega
Representante Legal

Margarita Morales
Contadora
Registro No 28929

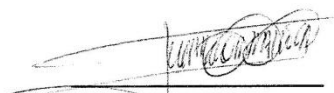
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

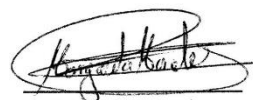


Construyendo sueños...
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Ingresos por ventas		58,558	2,473,179
Costo de productos vendidos	9	- 2,353,968	- 2,353,968
Utilidad bruta		58,558	119,210
Gastos operacionales			
De Administración y Venta	9	- 91,289	- 96,240
		- 91,289	- 96,240
Utilidad operacional		- 32,731	22,971
Gastos financieros, neto		35,003	- 8,771
		35,003	- 8,771
Utilidad antes de la participación de los trabajadores e Impuesto a la Renta		2,272	14,199
Participación trabajadores	19	- 341	- 3,045
Impuesto a la renta	13	- 523	- 7,904
Utilidad del ejercicio		1,409	3,250


Sr Luis-Contreras Vega
Representante Legal


Margarita Morales
Contadora
Registro No 28929

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Dir: Av. Tnte. Hugo Ortiz OE5-108 y Mariscal Sucre / Telfs: 02 310 3931 / 02 266 1918
E-mail: informacion@contrerasvega.com - QUITO - ECUADOR



Construyendo sueños....
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS ES EL PATRIMONIO NETO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2012-2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	SUPERAVIT POR REVALUACION PPE	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
					EFFECTOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NIIF'S	RESULTADOS ACUMULADOS		
Saldo 01-01-2011	1000	21933	134		-4045	-17613		1409
Aportes futuras capitalizaciones		-12898						-
Utilidad neta y resultado integral del año							14199	14199
Saldo al 31 -12-2011	1000	9035	134	0	-4045	-17613	14199	2711
Aportes futuras capitalizaciones		-1500						-1500
Realizacion								
Reserva por valuación de PPE				21225				21225
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						-1028		-1028
Utilidad neta y resultado integral del año							-11927	-
Saldo al 31-12-2012	1000	7535	134	21225	-4045	-18641	2272	9481

Sr Luis Contreras Vega
Representante Legal

Margarita Morales
Contadora
Registro No 28929

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Dir: Av. Tnte. Hugo Ortiz OE5-108 y Mariscal Sucre / Telfs: 02 310 3931 / 02 266 1918
E-mail: informacion@contrerasvega.com - QUITO - ECUADOR



Construyendo sueños...
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS ONTRERAS VEGA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012

(Expresado dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

	2012	2011
Recibido de clientes	536,052	2,282,139
Pagado a proveedores y empleados	-437,396	-1,341,763
Impuestos cobrados	-10,423	-8,515
Intereses pagados	-3,690	-8,771
Impuestos pagados	-2,586	2,493
Beneficios sociales pagados	-994	-622
Efectivo neto provenientes de actividades operativas	80,962	924,961

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de propiedades planta y equipo	-80,338	824
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-80,338	824

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias	-4,280	-728,442
Resultados acumulados	-10,949	0
Haberes jubilatorios	-1,566	0
Préstamos a largo plazo	-13,541	0
Aportes en efectivo de los accionistas	-1,500	-12,898
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	-31,836	-741,340

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	-31,212	184,445
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	204,630	20,185
Efectivo y sus equivalentes al final del año	173,418	204,630

Dir: Av. Tnte. Hugo Ortiz OE5-108 y Mariscal Sucre / Telfs: 02 310 3931 / 02 266 1918
E-mail: informacion@contrerasvega.com - QUITO - ECUADOR



Construyendo sueños....
www.contrerasvega.com

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012

(Expresado dólares estadounidenses)

(Continuación..)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2012	2011
Utilidad (pérdida) neta		
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	2,272	9,921
Provisión para jubilación patronal	1,180	2,613
Perdida (Utilidad) venta PPE	2,540	4,278
	-1,000	
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	-2,413,058	-240,060
(Aumento) disminución en inventario	-302,086	
(Aumento) disminución en proveedores		-114,645
(Aumento) disminución anticipo clientes		40,505
(Aumento) disminución en impuestos por pagar	-2,586	2,493
(Aumento) disminución en otros activos		1,709,712
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	-48,102	55,220
Aumento (disminución) en beneficios sociales	-994	-622
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	2,842,797	-544,455
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	80,962	924,961


Sr Luis Contreras Vega
Representante Legal


Margarita Morales
Contadora
Registro No 28929

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Dir: Av. Tnte. Hugo Ortiz OE5-108 y Mariscal Sucre / Telfs: 02 310 3931 / 02 266 1918
E-mail: informacion@contrerasvega.com - QUITO - ECUADOR

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2005, con el nombre de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA.LTDA. Su actividad principal es la realización de estudios de factibilidad económica, diseños, planificación, promoción, compra-venta, permuta, arrendamiento, administración, mantenimiento, fiscalización y construcción de obras civiles y demás bienes raíces.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

En base a las disposiciones de la “Ley 2000-4 para La Transformación Económica del Ecuador” promulgada el 13 de marzo del 2000, a partir del 1° de abril de dicho año, todas las compañías deben efectuar y registrar sus transacciones en dólares de los Estados Unidos de América, por tal razón la compañía reporta sus balances en ésta unidad monetaria.

NOTA 3 - PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS CON ARREGLO A NIIF PARA PYMES

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que corresponden a los primeros estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de Marzo del 2013 del Representante Legal y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

NOTA 4 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA.LTDA. Constituyen los primeros estados financieros separados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera par Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el

31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF para Pymes y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 5. Adicionalmente, los estados financieros separados al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2012.

Los estados financieros de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA.LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados consolidados de resultado integral¹, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios y las inversiones efectuadas en negocios relacionados.

4.3 Activos y pasivos financieros

4.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos exigibles en las siguientes categorías: “cuentas por cobrar” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos corrientes” y “pasivos largo plazo”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

(a) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar, y otras cuentas por cobrar: Son activos derivados que dan derecho a pagos variables por la venta de bienes inmuebles y por el anticipo de dinero a proveedores de

¹

bienes o servicios relacionados con el giro normal del negocio. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, proveedores, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

4.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se les reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por la venta de bienes inmuebles, material y otros que se especifican en la nota 1 Operaciones
- (ii) Préstamos por cobrar a empleados: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por empleados de la Compañía. Inicialmente se reconocen a su valor nominal.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente anticipos entregados a proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado.

(b) Otros pasivos

La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación.
- (ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

4.4 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades, planta y equipo al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios, obras civiles e instalaciones	20
Equipo de cómputo	3
Muebles y enseres	10
Vehículos	8

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

4.5 Impuesto a la renta: corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (24% para el 2011) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (14% para el 2011) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

Impuesto a la renta diferido -

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En base a lo determinado en la Sección 35, párrafo 10, la entidad en caso que el cálculo y determinación del impuesto diferido sea costoso o su obtención implique esfuerzos desproporcionados, puede optar por no calcular los mismos. Este punto ha aplicado la entidad; adicionalmente el efecto de su aplicación es poco significativo.

4.6 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales y de seguridad social ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4% anual.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

4.7 Provisiones corrientes

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

4.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes o servicios prestados descritos en la nota 1, en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia de dominio y entrega de lo negociado a los clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

4.9 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la

industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

NOTA 6 - TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Aplicación de la Sección 35 de la NIIF para Pymes -

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., por ser una empresa cuyos activos al cierre del 2007 no superan los 4 millones, no cotizan en la Bolsa de Valores o no son una firma de auditores externo, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes). Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011, la Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la Sección 35 de la NIIF para Pymes, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y una de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

6.1 Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía

La siguiente exención a la aplicación retroactiva fue utilizada por la Compañía:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido -

De acuerdo a lo señalado por la Sección 35 de la NIIF para Pymes, “Adopción por

primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus terrenos, edificios, instalaciones industriales, obras civiles, y la gran parte de sus maquinarias y equipos a la fecha de transición a las NIIF, mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación vigente al 1 de enero del 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables conforme se describe a continuación:

- Combinaciones de negocio, debido a que la Compañía no ha efectuado este tipo de operaciones;
- Resultados acumulados de conversión, debido a que la Compañía no mantiene inversiones en subsidiarias o asociadas con moneda funcional diferente a la moneda funcional de la Compañía;
- Costos de endeudamiento, debido a que la Compañía no mantiene activos calificables;
- Instrumentos financieros compuestos debido a que la Compañía no presenta ese tipo de instrumentos financieros en la fecha de transición;
- Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, debido a que la Compañía no cuenta con subsidiarias, asociadas ni negocios conjuntos a la fecha de transición;
- Nueva designación de instrumentos financieros previamente reconocidos, debido a que la revisión de la designación de sus instrumentos financieros no generó impacto alguno en su medición;
- Tratamiento para pagos basados en acciones, debido a que a la fecha de transición la Compañía no mantenía planes;
- Medición del valor razonable de activos y pasivos financieros en su reconocimiento inicial, debido a que no se identificaron situaciones donde aplique esta condición;
- Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con el CINIIF 12, debido a que la Compañía no mantiene contratos que estén dentro del alcance de esta interpretación.

6.2 Aplicación retroactiva para la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes

Interés implícito cuentas por cobrar a empleados

La Compañía procedió a aplicar lineamientos de la NIC 39 (costo amortizado) a la fecha de transición a NIIF para la determinación del valor razonable de las cuentas por cobrar generadas por las cuentas por cobrar a empleados, las que generalmente están constituidas por préstamos menores a un año plazo.

Provisión por deterioro de cuentas por cobrar

La compañía procedió a aplicar lineamientos de la NIC 39 para la estimación de esta provisión.

6.3 Conciliación entre NIIF y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para Pymes. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011.

6.3.1 Conciliación del patrimonio

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para Pymes, sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Promotores Inmobiliarios Contreras Vega Cía. Ltda.:

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre del 2011</u>	<u>1 de enero del 2011</u>
Total patrimonio según NEC		<u>12,855</u>	<u>5,455</u>
Propiedades, planta y equipos	(a)	462	(1,000)
Gastos de constitución	(b)	3,446	(7,480)
Beneficios Sociales	(c)	2,004	(174)
Intereses Devengados	(d)		(4,757)
Crédito Tributario	(e)	(203)	120
Otros Ingresos (Resciliaciones)	(f)	(12,146)	14,025
Deterioro de cartera	(h)	(4,442)	
Intereses Obligaciones Bancarias	(g)	<u>4,780</u>	<u>(4,780)</u>
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero del 2011		-6,099	-4,045
Efecto de las NIIF en el año 2011			-
Efecto de transición al 1 de enero del 201		<u>(4,045)</u>	<u>-</u>
Total patrimonio según NIIF		<u>2,711</u>	<u>1,409</u>

6.3.2 Conciliación del estado de resultados integrales

		31 de diciembre del 2011
<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	
Utilidad Bruta según NEC		20,299
Propiedades, planta y equipos	(a)	462
Gastos de constitución	(b)	3,446
Beneficios Sociales	(c)	2,004
Crédito Tributario	(e)	(203)
Otros Ingresos (Resciliaciones)	(f)	(12,146)
Deterioro de cartera	(h)	(4,442)
Intereses Obligaciones Bancarias	(g)	4,780.00
Efecto de las NIIF en el año 2011		(6,099)
Utilidad Bruta según NIIF		14,200

A continuación se presenta una explicación resumida de cada uno de los ajustes por implementación de NIIF:

(a) Propiedades, planta y equipos

Para efectos de la primera adopción de las NIIF para Pymes, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En ese sentido, determinó el valor razonable de sus terrenos, edificios, instalaciones, obras civiles, y vehículos, en las que se identificó que su valor en libros según NEC a la fecha de transición difería de forma importante de su valor razonable. Para otros activos, como equipo de cómputo y software, equipo de oficina, muebles y enseres, y vehículos no se consideró necesario el uso de la referida exención, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

El valor razonable de dichos bienes se determinó aplicando revaluación o recalcu de depreciación sobre los saldos de dichos activos a la fecha de transición, procedimiento aplicado por única vez de acuerdo con lo que establece la NIIF 1. Las tasaciones fueron efectuadas por especialistas independientes sobre los terrenos, edificios, instalaciones, obras civiles, y vehículos. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un decremento patrimonial de US\$ 1000 y un menor cargo US\$ 462 a resultados del 2011 por concepto de depreciación.

(b) Gastos de Constitución

Para efectos de la adopción de NIIF la Compañía procedió a determinar el saldo gastos de constitución. La aplicación de los referidos conceptos generó una reducción patrimonial de US\$ 7480 al 1 de enero del 2011 y un menor cargo a resultados del año 2011 por US\$ 3.446.

(c) Beneficios sociales trabajadores

Para efectos de la primera adopción de las NIIF para PYMES, la compañía aplico el respectivo ajuste para determinar el valor real de beneficios sociales en base a la

legislación vigente, lo que generó un decremento patrimonial de US\$174 y un mayor cargo a resultados del 2011 de US\$ 2004.

(d) Intereses devengados

Para efectos de la primera adopción de las NIIF para PYMES, la compañía aplicó el respectivo ajuste para determinar el valor real de interés devengado en los préstamos de capital entregados por terceros, de acuerdo a la tasa de interés establecida en los contratos, lo que generó un decremento patrimonial de US\$ 4757, al inicio del 2011.

NOTA 7 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

7.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., está expuesta a los riesgos operativos que se derivan de la posible ocurrencia de accidentes, fallas y averías que ocasionen daños a las personas, como consecuencia del desarrollo de proyectos inmobiliarios, que podrían tener un impacto en los resultados integrales y el balance de situación financiera.

7.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados inmobiliarios y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

El mercado en que se desenvuelve la empresa tiene como principal competidor, a los promotores inmobiliarios del sector que promueven el comercio de bienes inmuebles de similar o mayor calidad a la que se ofrece al cliente, teniendo en cuenta que los sectores seleccionados para el desarrollo de los proyectos son comerciales y la demanda es exigente.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas estrictas de concesión de crédito y seguimiento diario de la cartera de clientes, permite que esta no se deteriore y tenga adecuados niveles de recuperación de cuentas por cobrar.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, sin embargo la empresa se apoya en préstamos de capital por entidades financieras e inversionistas, dirigidas principalmente a la compra de materias primas.

A continuación la composición de los pasivos financieros:

<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Préstamos y obligaciones financieras			
Proveedores y otras cuentas por pagar	85,586		
Anticipos Clientes		152,887	
Otros Pasivos corrientes	11,085		
Otros Pasivos no corrientes			283,475
<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	6,774		-
Proveedores y otras cuentas por pagar	23,225	-	-
Anticipos Clientes		2,995,684	-
Otros Pasivos corrientes	14,290		
Otros Pasivos no corrientes		-	269,934

NOTA 8 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2011</u>		<u>Al 1 de enero del 2011</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Costo						
Efectivo y equivalentes de efectivo	173,418	-	204,630	-	20,185	-
Activos financieros medidos al costo amortizado						
Cuentas por cobrar comerciales	2,624,872	-	198,182	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	69,388	-	8,162	-	50,478	-
Total activos financieros	2,867,678	-	410,974	-	70,663	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Préstamos y obligaciones financieras	6,774					
Proveedores y otras cuentas por pagar	23,225		85,586		76,822	
Otras cuentas por pagar	14,290		11,085		77,937	
Prestaciones y Beneficios sociales	4,389		7,321		7,943	
Total pasivos financieros	48,678	-	103,992	-	162,702	-

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde a su valor razonable.

NOTA 9 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales (administración y ventas) agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2011</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Servicios Básicos		921	921
Costo de productos vendidos	2,353,968		2,353,968
Depreciación		3,859	3,859
Gastos financieros		9,753	9,753
Honorarios		2,198	2,198
Impuestos y contribuciones		4,044	4,044
Mantenimientos y reparaciones		10,350	10,350
Gasto deterioro cuentas por cobrar		4,442	4,442
Remuneraciones y beneficios sociales		70,426	70,426
Transporte		-	-
	2,353,968	105,993	2,459,961

<u>Año 2012</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Servicios Basicos		3,548	3,548
Depreciación		1,180	1,180
Gastos financieros		3,330	3,330
Honorarios		2,990	2,990
Impuestos y contribuciones		1,872	1,872
Jubilación patronal y desahucio		2,540	2,540
Mantenimientos y reparaciones		4,580	4,580
Gastos de Gestión		637	637
Remuneraciones y beneficios sociales		70,838	70,838
Otros gastos		2,806	2,806
Transporte		297	297
	-	94,618	94,618

NOTA 10 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	<u>31 de diciembre</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Efectivo en caja	100	200	200
Bancos	173,318	204,430	19,985
	173,418	204,630	20,185

NOTA 11 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales corresponde a créditos desde la firma de las promesas de venta de los bienes inmuebles, los cuales comprenden:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>del 2011</u>
Cuentas por cobrar clientes	2,624,872	198,182	-
	<u>2,624,872</u>	<u>198,182</u>	<u>-</u>

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar se compone de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>del 2011</u>
Cuentas por cobrar a empleados	63	-	418
Anticipo proveedores	64,884	8,162	50,059
	<u>64,947</u>	<u>8,162</u>	<u>50,478</u>

NOTA 13 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos anticipados y los impuestos por pagar se componen de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>enero</u>
			<u>del 2011</u>
Impuestos anticipados:			
Retenciones Impuesto a la renta	-	-	-
Anticipo Impuesto a la renta	29,288	20,112	12,208
Iva en compras	4,551	3,303	2,693
	<u>33,838</u>	<u>23,416</u>	<u>14,901</u>
Impuestos por pagar			
Impuesto a la renta causado	523	7,904	-
Retenciones de Impuesto a la renta	286	1,569	370
Retenciones Iva	134	1,485	192
	<u>943</u>	<u>10,959</u>	<u>562</u>

NOTA 14 - INVENTARIOS

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA. realiza la adquisición de materiales de acuerdo al trabajo a ejecutarse con exactitud, ya que por el riesgo de robo y por la geografía de los proyectos no se tiene en stock material inventariado, los inventarios que se registran son las construcciones en proceso, compuestos 1 de enero 2011 \$ 1.734.767 Edificio Torres Sur I, ubicado en el sector de la Magdalena Sur de Quito, entregado en el 2011, 31 de diciembre del 2011 \$106.393 Quinta San Luis ubicado en Guayllabamba. 31 de diciembre 2012 se inicia con un nuevo proyecto llamado Abbrigo Plaza ubicado en el Sector del Giron y se mantiene Quinta San Luis por \$ 327.142

	31 de diciembre		1 de enero
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Repuestos, herramientas, accesorios y suministros	-	-	5,660
Obras en construcción	<u>327,142</u>	<u>106,393</u>	<u>1,734,767</u>
	<u><u>327,142</u></u>	<u><u>106,393</u></u>	<u><u>1,740,427</u></u>

NOTA 15 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	<u>Terrenos</u> (l)	<u>Edificios</u>	Maquinarias y equipos. (l)	Equipos de cómputo	<u>Muebles y enseres</u>	Herramienta s y suministros	<u>Vehículos</u>	Total
Al 1 de enero del 2011								
Costo histórico				4,662	5,362		18,304	28,327
Depreciación acumulada	-	-	-	(2,590)	(1,465)		(16,168)	(20,224)
Valor al 1 de enero del 2011	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,072</u>	<u>3,897</u>	<u>-</u>	<u>2,135</u>	<u>8,104</u>
Movimiento 2011								
Adiciones					422			422
Bajas, neto								-
Depreciación								-
Valor al 31 de diciembre del 2011	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,072</u>	<u>4,319</u>	<u>-</u>	<u>2,135</u>	<u>8,526</u>
Al 31 de diciembre del 2011								
Costo histórico	-	-	-	4,662	5,784	-	18,304	28,749
Depreciación acumulada	-	-	-	(3,757)	(2,022)	-	(18,304)	(24,083)
Valor en libros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>905</u>	<u>3,761</u>	<u>-</u>	<u>(0)</u>	<u>4,667</u>
Movimiento 2012								
Adiciones	2,376	87,687					12,500	102,563
Bajas, neto								-
Depreciación								-
Valor al 31 de diciembre del 2012	<u>2,376</u>	<u>87,687</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,500</u>	<u>102,563</u>
Al 31 de diciembre del 2012								
Costo histórico	2,376	87,687	-	4,662	5,784		30,804	131,312
Depreciación acumulada	-	-	-	(4,345)	(2,614)		(18,304)	(25,263)
Valor en libros	<u>2,376</u>	<u>87,687</u>	<u>-</u>	<u>317</u>	<u>3,170</u>	<u>-</u>	<u>12,500</u>	<u>106,049</u>

Al 1 de enero del 2011, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades, planta y equipo y el ajuste al valor en libros presentado según NEC anteriores se muestran a continuación:

Enero 1, 2011			
	<u>Saldo según NEC anteriores</u>	<u>Ajuste valor razonable</u>	<u>Costo atribuido</u>
Muebles y enseres	6,287	-925	5,362
Equipo de Computacion	5,230	-568	4,662
Vehículos	18,304	0	18,304
Total	<u>29,820</u>	<u>-1,493</u>	<u>28,327</u>

NOTA 16 – PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Proveedores y otras cuentas por pagar se compone de cuentas por pagar a proveedores locales que se liquidan en menos de 360 días.

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>Diciembre 31</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)		
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>			
Proveedores locales	23,225	85,586	76,822
Otros pasivos corrientes	14,290	11,085	77,937
Subtotal	<u>37,515</u>	<u>96,672</u>	<u>154,759</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>			
Anticipos clientes	2,995,684	152,887	697,343
Otros pasivos no corrientes	269,934	283,475	242,969
Subtotal	<u>3,265,618</u>	<u>436,362</u>	<u>940,312</u>
Total	<u>3,303,133</u>	<u>533,033</u>	<u>1,095,071</u>

Remuneraciones personal clave de la gerencia -

La Administración de la Compañía incluye miembros clave constituidos por administradores y miembros de los departamentos Técnico y Contable.

Los costos por remuneraciones del personal clave son \$ 36.000 que constituyen desembolsos significativos en la composición de costos y gastos de la compañía.

NOTA 17 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2,012</u>	<u>2,011</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	523	7,904
Impuesto a la renta diferido	<u>523</u>	<u>7,904</u>

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2012:

Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	<u>2,272</u>
Menos - Participación a los trabajadores	(341)
Más - Gastos no deducibles	<u>1,852</u>
	<u>1,511</u>
Base tributaria	3,783
Tasa impositiva	<u>23%</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>870</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>(16,143)</u>
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	<u>(936)</u>
Saldo a favor contribuyente	<u>(16,210)</u>

NOTA 18- PROVISIONES

Provisiones al 31 de diciembre del 2012, se compone de:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos, utilizaciones y otros movimientos</u>	<u>Saldo al final</u>
Pasivos corrientes				
Impuestos por pagar	3,055	9,351	(11,937)	468
Beneficios sociales	4,792	8,970	(8,335)	5,428
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	7,904	341	(7,904)	341
	<u>12,697</u>	<u>9,311</u>	<u>(16,239)</u>	<u>5,768</u>
Pasivos no corrientes				
Jubilación patronal y desahucio	0	6,151	0	6,151

NOTA 19 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2011 comprende de 1000 USD (Dólares de los Estados Unidos de América), y al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 1000 USD correspondiente a efectos de la conciliación de NEC a NIIF teniendo un valor de \$ 1000 USD. Por capitalizarse en el transcurso del año 2013 \$ 7.535.

NOTA 20 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía tiene un valor de \$ 134 Por concepto de Reserva Legal.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

NOTA 21 - ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTIA

Al 31 de Diciembre del 2012 la Empresa no tiene entregado bienes en calidad de garantías a ningún ente financiero u otra persona natural o jurídica.

NOTA 22 - EVENTOS SUBSECUENTES

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