

**EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL CIA.
LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31,
2013**

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

Información general	<p>EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL CIA. LTDA. fue constituida en la ciudad de Cotacachi, provincia de Imbabura mediante escritura pública del 28 de julio 2008, inscrita en el registro mercantil el 28 de julio de 2008, bajo el expediente de la Superintendencia de Compañías Nro. 160539.</p> <p>Su objeto social es la comisión en la venta de Inmuebles así como intermediario en la venta de bienes Inmuebles.</p>
Antecedentes	<p>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.</p>
Bases de preparación	<p>Declaración de cumplimiento.</p> <p>Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que son 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.</p> <p>Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedad, planta y equipo.</p> <p>a. Moneda funcional y de presentación.</p> <p>Los estados financieros 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. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.</p> <p>b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.</p> <p>La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.</p> <p>Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.</p> <p>Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil</p>

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

POLITICAS CONTABLES

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por la Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

**Activos
financieros**

a) Cuentas y documentos por cobrar.

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, ya que la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención es mantenerlas hasta su vencimiento.

c) Activos financieros disponibles para la venta.

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo. El costo de los inventarios está basado en el método de costo promedio ponderado para los inventarios de productos terminados. El inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

1. Insumos: el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.
2. Producto terminado: se utiliza el costo promedio y el valor neto realizable (precio de venta - gasto de ventas) al cierre de cada año.

**Propiedad,
planta y equipo**

Costo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada	Valor residual
Instalaciones	8 y 25 años	10%
Mobiliario de oficina y maquinaria	10 años	10%
Vehículos	5 y 10 años	10% y 20%
Equipos de computación	3 años	-

Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Cargos diferidos	En cargos diferidos se presentan principalmente registros de productos, los cuales tienen una vida útil definida y se muestran al costo histórico menos su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta y de acuerdo a su vida útil definida de 5 años.
Provisiones	Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

Provisión para jubilación patronal y desahucio	<p>El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.</p>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<p>Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.</p>
Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos	<p>El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.</p> <p>El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.</p> <p>Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.</p> <p>Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.</p> <p>Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.</p> <p>Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.</p>
Arrendamientos financieros	<p>Las operaciones por arrendamiento financiero son reconocidas en el estado de situación financiera como un activo y un pasivo por el mismo importe igual al valor razonable del bien arrendado cuando la Compañía posee la opción de comprar el activo a un precio que espera sea suficientemente menor que el valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.</p>

EAGLE AND CONDOR INTERNACIONAL
POLITICAS Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERIODO DE REPORTE 2013

Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias	Los ingresos provenientes de la comisión en venta de inmuebles en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continúa de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.
Gastos de operación	Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.
Estado de flujo de efectivo	Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Otros reclamos tributarios

Nro. 1.- Esta cuenta por el valor de 204.79 originada desde el año 2011, la misma que se origina por un pago en exceso al Servicio de Rentas Internas por pago del anticipo del impuesto a la Renta del año 2011, este valor a la presente fecha no ha sido objeto de reclamo, razón por la que todavía se mantiene como una cuenta por pagar, no se han considerado los posibles intereses que el SRI debe cancelar.

Vehículos

Nro. 2.- En el mes de marzo se procede a la venta del Vehículo de la Institución, el mismo que es realizado a precio de libros \$3946.67. Este valor fue cancelado tanto a los accionistas como a remuneraciones que se tenía pendiente de pago.

Impuesto a la Renta por pagar

Nro.3.- De acuerdo a lo establece la Ley de régimen tributario interno para el periodo 2013 se establece como porcentaje de impuesto a la Renta el 22% de la utilidad gravable, para el presente ejercicio la Compañía mantiene una pérdida de \$-4242.24, razón por lo que no aplicaría impuesto a la Renta del período 2013.

Comisiones Cobradas por anticipado

Nro. 4.- El saldo de la cuenta comisiones cobradas por anticipado asciende a \$3347.15, en el 2014 se terminará la entrega definitiva del trabajo ejecutado y se devengará este anticipo recibido.

Ingresos por Comisión en venta de bienes inmuebles

Nro. 5.- Los ingresos percibidos por comisiones en la venta de bienes inmuebles actividad principal de la Empresa al período 2014 asciende a \$1095.59.

La información presentada, así como los Estados Financieros por el período 2013 han sido puestos a consideración de la Junta General de Accionistas obteniendo su aprobación absoluta.



Dr. Edison Silva
CONTADOR



