

SECCION 8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.- NIIF PARA PYM ES

INMOBILIARIA TECNOBIENES CIA LTDA, inscrita con numero de RUC 179244437001 y expediente otorgado por la Superintendencia de Compañías numero 170836 está ubicada en la ciudad de Quito, en las calles Noruega 201 y Suiza edificio de Coopseguros segundo piso su actividad económica principal es “A la venta por comisión de bienes inmuebles o proyectos inmobiliarios. Así como el marketing y la comunicación publicitaria para el cumplimiento del objeto social. La compañía podrá importar, exportar, comercializar y distribuir todo tipo de bienes muebles...” su representante legal es el Arq. Hernán Cueva y su actividad económica codificada es L6820.02.

La fecha de constitución de la empresa fue 04 de junio de 2013 y su duración salvo disposición en contrario de los socios es de 50 años.

Mediante resolución No. ADM 08199 del 13 de julio del 2008, la Superintendencia de Compañías ratificó el cumplimiento de una resolución emitida en agosto de 2006, por la cual se establecía la aplicación obligatoria de las NIIF'S a partir del 1ro de enero del 2009, a todas las compañías que están bajo su control y vigilancia.

Mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 **publicado en registro oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008.** La Superintendencia de Compañías difiere la aplicación de las NIIF'S en base a un cronograma de implementación obligatoria según lo siguiente:

Grupo	Año de Implementación	Año de Transición	Compañías
1	2010	2009	Sujetas a la Ley de Mercado de Valores y de Auditoría Externa.
2	2011	2010	Con activos iguales o mayores a US\$4.000.000, holding, sucursales compañías extranjeras, entre otras.
3	2012	2011	Todas las demás compañías no incluidas en los grupos 1 y 2.

Mediante resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 27 de enero de 2011 la Superintendencia de Compañías determina las condiciones que deben aplicar las compañías para ser calificadas como PYMES de acuerdo a lo siguiente:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares, y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

En función de esta regulación, los estados financieros de la empresa, han sido realizados con normas internacionales de información financiera NIIFs, aplicando las secciones que corresponden al tipo de actividad de la empresa, excluyendo secciones que no competen su aplicación.

RESUMEN DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 1.- El único valor que se encuentra dentro del grupo de Efectivo y sus Equivalentes es el valor del banco, cuyo saldo en el estado de cuenta del banco es de 29.75 USD.

No han existido inversiones de corto plazo (tres meses). El reconocimiento integral estará determinado por cuentas de caja general, caja chica, bancos, e inversiones de hasta tres meses.

NOTA 2 SECCION 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.- Cuenta que está compuesta exclusivamente por los clientes de la empresa. En el año en curso la empresa cuenta con un solo cliente, se ha realizado la provisión de cuentas incobrables, y la administración de la empresa todavía no cuenta con un sistema de contabilidad propio. Será decisión de la junta Directiva de la empresa la adquisición de un sistema de contabilidad que contenga módulos de interés implícito tanto para las ventas como para las compras.

NOTA 3.- Por ser una empresa creada recién en el año 2013 no tiene valores por impuestos diferidos a favor, el valor de los impuestos de esta cuenta corresponde únicamente al valor por crédito tributario procedente de retenciones del impuesto a la renta por sus ventas. Las cuentas que forman esta cuenta de grupo son: IVA en Compras, retenciones de IVA de clientes, retenciones de impuesto a la renta de clientes y posibles pagos por anticipo de impuesto a la renta. Registro que será contabilizado a partir del quinto año de existencia legal.

NOTA 4 SECCION 17 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.- La empresa en el año 2014 ha comprado rubros en las partidas de equipo de computación por 3.566,61 y en muebles y enseres por 110 USD. Se han realizado las correspondientes depreciaciones cuyo valor en total suma 480,43 USD.

Como política interna para su reconocimiento y activación de propiedad planta y equipo se considerara lo siguiente:

- Su valor de uso
- Vida útil
- Costo de adquisición o indicial
- Flujos económicos futuros
- Deterioro y/o depreciación

Los cálculos, reconocimiento y medición posterior de la propiedad planta y equipo se lo hará conforme la política interna de la empresa.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.

Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad operativa.

Para determinar la vida útil de un activo, la empresa, considerara todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Los valores de la propiedad planta y equipo se depreciarán máximo con los porcentajes máximos permitidos por la administración tributaria en forma mensual y de acuerdo con las regulaciones vigentes (promedio ponderado), las tasas de aplicación máximas para la depreciación de cada tipo de activo fijo son las siguientes:

ACTIVO FIJO	vida útil	% depreciación
Edificios	20 años	5
Muebles y Enseres	10 años	10
Maquinaria y Equipos	10 años	10
Vehículos	5 años	20
Equipo de Computación	3 años	33

En casos especiales la vida útil de un bien la determinará el gerente general caso contrario como norma general se utilizará la tabla anteriormente descrita.

La NIC 16 establece que un ítem de Propiedad, planta y equipo deberá ser medido a su costo.

La NIIF 1, sobre normas de transición, establece que la entidad puede elegir medir un activo fijo, a la fecha de transición, esto es el 1 de enero del 2011 para la compañía, a su valor razonable y utilizar dicho valor como el costo estimado a la fecha de transición, o mantenerlo al costo histórico acarreado a dicha fecha.

NIC 16 establece que la vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. Al determinar la vida útil de un activo se debe considerar, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean estas legales o de otra índole.

Sección 17 de las NIIFs para PYMES.- Cuyo alcance es el siguiente:

Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, así como a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

La Sección 16 Propiedades de Inversión se aplicará a propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- b) se esperan usar durante más de un periodo.

En la parte del deterioro se considerara:

En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

Esa sección explica cuándo y cómo una entidad revisará el importe en libros de sus activos, como determinará el importe recuperable de un activo, y cuándo reconocerá o revertirá una pérdida por deterioro en valor.

De manera particular el proceso de auditoría ha realizado una observación al grupo de equipo de computación, sobre la vida útil estimada, el contador ha accedido a bajar la vida útil, para que todos los bienes tengan relación con los porcentajes máximos permitidos, sin embargo se deja constancia que la depreciación que se hacía no estaba equivocada, puesto que la vida útil era más amplia y por consiguiente el gasto depreciación era menos, lo cual es perfectamente permitido.

NOTA 5 SECCION 28 BENEFICIOS A EMPLEADOS.- La empresa normalmente hace las provisiones normales de hasta un año plazo, las partidas del corto plazo de esta sección pertenecen a esta aplicación. Beneficios que según la legislación ecuatoriana se deben provisionar hasta máximo un año plazo. Apegados a resolución del ente regulador la Superintendencia de Compañías la provisión de la participación de trabajadores se ha provisionado con cuenta de pasivo y su contra partida al gasto.

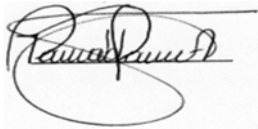
NOTA 6.- Este rubro está compuesto por los acreedores comerciales cuyo reconocimiento es contra registro de factura y no se procederá con cálculo de interés implícito.

NOTA 7 SECCION 28 BENEFICIOS A EMPLEADOS.- La empresa apegada a la normativa NIIF realizara los asientos por NIIFs desde el año 2014, considerando la posibilidad de su

derogación por el código orgánico laboral que se encuentra actualmente como proyecto en la Asamblea nacional de la República del Ecuador.

NOTA 8 SECCION 4 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.- Apegados a normativa societaria en órgano regulador de la Ley de Compañías en su Art. 109, la empresa ha realizado el registro de reserva legal, cogiendo los valores de las utilidades liquidas después de trabajadores e impuestos.

NOTA 9 SECCION 23 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.- Los ingresos ordinarios provienen de la venta de los bienes importados, se reconoce el ingreso el momento de la entrega de los bienes y cambio de propiedad, para el año en curso la empresa cuenta con ingresos por fuente extra ordinaria cuyo valor asciende a 2.431,51 USD



f _____

SICAF S.C.C.

CONTADOR GENERAL