

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**I. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía INMOBILIARIA SIERRA CIA. LTDA.. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública celebrada en Octubre 20 de mil novecientos setenta y seis, la misma que fue aprobada por parte de la Superintendencia de Compañías de acuerdo a Resolución No. RL-2172, emitida en Noviembre 05 del 1976; e inscrita en el Registrador Mercantil con el #5038 en el cantón Guayaquil y anotada bajo el No. 17158, con fecha Noviembre 18 de 1976.

La entidad se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Civil, por los convenios de las partes y de las normas del derecho positivo Ecuatoriano que fueren aplicables, así como por los presentes estatutos sociales y los reglamentos que se expidieren que fueren aplicables; y su actividad principal es la actividad de transporte de carga por carretera.

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Bases de Presentación de Estados Financieros** – Los estados financieros han sido preparados en base al sistema contable del devengado y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), las mismas que en ciertos aspectos difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC); presentados en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde marzo del año 2000.

**Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera** - Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas en el Ecuador, las cuales requieren 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.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer 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 del

Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.
- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información es aprobada por la junta general de socios,

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios, socios, proveedores, entidades de control, etc., la comprensión de los ajustes significativos realizados en el Balance General y en el Estado de Resultados. La conciliación del patrimonio neto al que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011 y el 1 de enero del 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Dejar sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

En base a lo indicado anteriormente, la compañía S. A. por ser PYMES; aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del período 2012.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

## **2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Constituye saldo disponible de \$ 2.332,13 en una cuenta corriente en un Banco local, la misma que se encuentra registrada a la moneda local que es el dólar norteamericano. Estos fondos se encuentran disponibles al 31 Diciembre 2012

## **3. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2012, no se registra saldo en la cuenta inventarios. Por ser una empresa tipo servicio.

**4. Servicio y otros pagos Anticipados****Diciembre 31, 2012**  
**(U.S. dólares)**

Anticipo a Proveedores	13.423,70
Activos por Impuestos corrientes	
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I.R.)	584,64
Anticipo de Impuesto a la Renta	204,90
Total	<u>789,54</u>

Anticipo a Proveedores son pagos para futuras compras que realizaremos. En los próximos meses, y que se reflejan al 31 de diciembre 2012.

Crédito Tributario Renta, son las retenciones de Impuesto a la Renta que procedieron a realizarnos nuestros clientes.

Anticipo de Impuesto a la Renta pagos al fisco para el periodo contable 2012.

**5. ACTIVOS NO CORRIENTES****Propiedades de Inversión****Diciembre 31, 2012**  
**(U.S. dólares)**

Terrenos	104.005,00
Edificios	501.677,63
	<u>605.682,63</u>

**6. PASIVOS CORRIENTES****Diciembre 31, 2012**  
**(U.S. dólares)**

Cuentas y Documentos por Pagar	
Locales	2.440,08
Cuentas por pagar Diversas Relacionadas	
Locales	<u>6.276,48</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 8.716,56

**PASIVO DIFERIDOS**

134.421,32

Pasivos por Impuestos Diferidos

\$ 143.137,88**TOTAL PASIVO**

Cuentas y Documentos por Pagar. \$ 2.440,08 Saldos pendientes de pago por ser compras a crédito.

Cuentas por pagar Diversas relacionadas, es \$ 6.276,48 representa prestamos a los socios de la compañía al 31 de diciembre 2012.

Pasivo por Impuesto Diferido, \$ 134.421,32 corresponde al reconocimiento de un pasivo por impuesto a la renta que podría convertirse en obligación a futuro.

## **7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

**Capital Social** - Está constituido por 400 acciones de valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas.

**Reserva Legal:** constituido por \$ 135,96 al término del ejercicio Económico 2012.

**Otras Reservas:** 137.16

**Resultados Acumulados Aplicación Primera vez NIIF** \$ 476.584,77 por revaluación de Propiedad

**Utilidades no Distribuidas:** Los accionistas no han retirados sus utilidades, de \$2007,34 por cuanto siguen en esta cuenta al termino del Ejercicio Económico 2012.

**Perdida Acumuladas,** \$ 160,98 reflejan las Pérdidas que tuvo la compañía el año anterior 2011.

**Pérdida del Ejercicio** - La pérdida en el ejercicio contable actual es de \$14,00.

**Ventas y Costo de Ventas** - Son ingresos fijos, porque nuestros clientes ya conocen nuestro sistema de servicio, no se generan costos por ser empresa de servicios.

**Gastos** - Se contabilizan al momento en que se incurren o se causan.

## **SITUACION TRIBUTARIA E IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre del 2012, las declaraciones tributarias están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aún cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

## 6. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2013 y la fecha del informe de las Notas a los Estados Financieros (Marzo 15, 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.



ING. ANA IVETTE RUBIO MIRANDA  
CONTADOR  
REG. 02236