

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- ASPECTOS GENERALES Y LEGALES

- Dentro del objeto social de la compañía según consta en sus estatutos se presentan algunas actividades que se encuentra desarrollando, como son:
 - o Compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias incluyendo el fraccionamiento, destinadas a vivienda y urbanización, clubes de campo, explotaciones agrícolas o ganaderas y parques industriales, pudiendo tomar para la venta o comercialización, operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes de propiedad horizontal.
 - o Administración de propiedades inmuebles propias o de terceros.
 - o Diseño, planificación y construcción de toda clase de obras civiles y de infraestructura, productiva, social, deportiva y de medio ambiente
 - o Compra, venta, importación, exportación de suministros viales de la construcción
 - o Compra, venta, importación, exportación de maquinaria, repuestos, accesorios de la industria y construcción.
- El Capital Social de la Compañía al cerrar el ejercicio económico del año 2012 se distribuye como sigue:

SOCIO	VALOR	%
Angel Valle	208	52%
Carlos Ramos	96	24%
Patricio Valle	96	24%
Total Capital Social	400	100%

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES

- Los Estados Financieros los prepara la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), las cuales en el año 2011 se prepararon extracontablemente, por efecto del periodo de implementación, mientras que en el año 2012 se aplicó de manera obligatoria.
- La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.
- Dentro del Efectivo y Equivalentes de Efectivo se registran las Inversiones pues las mismas tienen un vencimiento trimestral.
- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.
- Las ventas de los departamentos se las realiza en diferentes condiciones de plazos según la disponibilidad de los clientes, que van hasta tres años plazo, a partir del cual se puede considerar como morosidad en los pagos.
- Deterioro de Cartera: Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro. La compañía en el presente año no ha calculado esta provisión

puesto que ha iniciado sus ventas de departamentos y sus plazos son a más de un año, por lo que no se ha presentado morosidad.

- Los Inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el que sea menor. Son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta. El costo de cada departamento se obtiene en base a liquidaciones de obra que realizan los profesionales responsables del control de la construcción, acumulando los valores de materiales, mano de obra y costos indirectos.
- Los bienes muebles e inmuebles son valorados al costo de adquisición, acumulando sus costos hasta que presten servicio a la compañía y generen beneficios futuros. La depreciación para los registros contables bajo NIIFs se efectúan en base al valor del activo, disminuyéndose el valor residual y ajustándose para el número de años de vida útil. De presentarse diferencias entre el valor de la depreciación calculada bajo NIIFs y la depreciación calculada bajo los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno se regularán en la Conciliación Tributaria.
- Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo: La Propiedad, Planta y Equipo que constituyen activos no financieros de la compañía son evaluados periódicamente para determinar si se ha presentado un deterioro en su valor, debido a la imposibilidad de recuperar el valor que se presenta en registros, si se origina esta situación representa una pérdida por deterioro, caso contrario, si se produce un incremento frente al valor en libros es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro.
- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.
- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce.
- 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 y la Compañía tienen 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.
- El Capital Social de la Compañía se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.
- Reserva Legal: Según disposiciones legales destina por lo menos el 5% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al cincuenta por ciento del capital suscrito.
- Resultados del Ejercicio y Acumulados: Los resultados netos que arrojan las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.
- Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez, los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez", el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.
- Impuestos Diferidos: Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efectos de los ajustes conciliatorios, genera el

reconocimiento de los impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar al valor de la diferencia temporaria el porcentaje del impuesto tributario vigente.

- Resultados Acumulados por adopción a NIIFs por primera vez: Según lo dispuesto por Superintendencia de Compañías los ajustes resultantes por la aplicación de NIIFs por primera vez, se registra en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs, como parte del patrimonio, su saldo puede ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas o del ejercicio.

NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles que la compañía mantiene al cierre del año y que fueron objeto de valoración por efecto de aplicación de NIIFs, y su depreciación que tomó como base éste avalúo, se presentan en el cuadro siguiente

DETALLE

Instalaciones	12.929,02
Maquinaria y Equipo	6.969,12
Muebles y Enseres	460,00
Equipo de Cómputo	339,77
(-)Depreciación Acumulada	<u>- 10.055,33</u>
Total de Activos Fijos	9.243,24

Estos valores se transfieren a la cuenta ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS, pues la empresa no realiza ninguna actividad comercial por el momento.

NOTA 8.- PROVEEDORES LOCALES

Las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios que la compañía tiene al cerrar el año se presenta con los saldos que siguen:

Patricio Valle	5.222,00
Total Proveedores Locales	5.222,00

NOTA 11.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan

Capital Social	400,00
Aportes de socios para futuras capitalizaciones	22.717,76
Resultado de Ejercicios Anteriores	-19.096,52
Resultado del Ejercicio	
Total de Patrimonio	4.021,24

Dra. Jimena Guerrero
Contador