

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

1.1 Constitución

La compañía fue constituida en la provincia del Guayas el 11 de Enero del 1984, bajo la razón social **TIP'S TRANSACCIONES INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.** Su objeto social es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Guayaquil, Parroquia Tarqui, Km 11.5 vía a Daule, Junto a Aga.

1.2 Operaciones

La principal actividad es la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles. Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **TIP'S TRANSACCIONES INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como año comparativo en el proceso de conversión a NIIF para las Pymes, para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **TIP'S TRANSACCIONES INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.** al 31 de diciembre del 2011, fueron emitidos por la Compañía con fecha 07 de Mayo del 2012 y preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como marco de información financiera anterior, tal como se define en la Sección 35 Transición a la NIIF para Pymes. Las NEC difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigente, al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **TIP'S TRANSACCIONES INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.** comprenden el estado de situación financiera, estado de resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2.3 Conversión de la moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Cuentas por cobrar

Los cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de productos es de 30 días.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6 Credito Tributario a Favor de la Empresa (I.R)

Corresponde a anticipos pagados del Impuesto a la Renta.

2.7 Propiedad, planta y equipos

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente al costo.

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

ii. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

iii. Método de depreciación y tasas de depreciación

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.8 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de Estados Unidos de América usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 30 días periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea considera no significativo.

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

2.9 Costos y Gastos

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 período más cercano en el que se conocen.

3. TRANSICIÓN A LAS NIIF PARA PYMES.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con la NIIF para las Pymes. Para los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la NIIF para las Pymes por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 2 (Bases de presentación y principales políticas contables).

Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2012.

Conciliación del Estado de Situación Financiera y el Patrimonio NEC vs. NIIF

La variación del patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, a la fecha de transición 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, se muestra en el estado de evolución del patrimonio.

	31 de Diciembre <u>2011</u>	1 de Enero. <u>2012</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores, informado previamente	32,821	32,597
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>32,821</u>	<u>32,597</u>

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

- A. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** Al 31 de diciembre, representa valores disponibles en Efectivo. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Efectivo	2,948	2,209
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	2,948	2,209

- B. **Cuentas por cobrar y Otras cuentas por cobrar**

Diciembre 31	2012	2011
Clientes no Relacionados Locales	1,365	0
Otras cuentas y documentos por Cobrar relacionados	0	128
Otras cuentas y documentos por Cobrar no relacionados	1,356	0
Total Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar	2,721	128

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Crédito Tributario IR.	3,042	3,606
Total Crédito Tributario	3,042	3,606

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

D. Propiedad, Planta y equipo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2012	2011
	Edificios	246,618	246,618
	Naves, aeronaves, barcasas y similares	154,889	154,889
	Maquinaria, equipo e Instalaciones	5,451	5,451
	Terrenos	8,050	8,050
	Vehículos	54,263	54,263
	Total propiedad, planta y equipo	469,271	469,271
	Depreciación acumulada	32,881	32,881
	Total propiedad, planta y equipos neto	436,390	436,390
E. Otros Activos Diferidos	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2012	2011
	Otros Activos Diferidos	0	1,443
	Total Otros Activos Diferidos	0	1,443
F. Cuentas por Pagar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2012	2011
	Proveedores Locales no Relacionados	4,821	0
	Total Cuentas por Pagar	4,821	0

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

G. Otras cuentas y documentos por Pagar C/P	Diciembre 31,	2012	2011
	Otras cuentas por pagar Relacionados.	5,824	2,186
	Otras cuentas por pagar no relacionados	281	8,863
	Total Otras cuentas por pagar	6,105	11,049

H Participación Trabajadores Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía determinó una participación a trabajadores de \$335 la cual hubo un descenso en relación al año 2011.

I. Transacciones con accionistas	Los saldos de las cuentas con los accionistas, fueron Como sigue: Diciembre 31,	2012	2011
	Cuentas por Pagar Accionistas:		
	Prestamos accionistas L/P	388,405	397,025
	Total prestamos Accionistas	388,405	397,025

Los saldos por pagar presentados en esta nota no originan intereses y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

**TIP'S TRANSACCIONES
INTERNACIONALES Y PANAMERICANAS S.A.
Notas a los Estados Financieros**

- J. Capital Social** Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas emitidas, a valor nominal de 1 dólar cada una.
- K. Aporte a futura Capitalización** Al 31 de Diciembre del 2012, los aportes acumulados ascienden a US\$ 1,200 los cuales serán usados para futuras capitalizaciones.
- L. Reservas** Al 31 de Diciembre del 2012, La reserva Legal se mantiene en \$400 y las otras reservas en igual manera \$ 21,472.
- M. Resultados Acumulados** El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos etc.



CPA. Otto Arce Vera
CONTADOR
RNC No. 0.30827