

PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.

RESUMEN DE PRINCIPALES IMPACTOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PARA LAS PYMES Y SUS POLITICAS CONTABLES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y AL FINAL PERIODO DE TRANSICION AÑO 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

PLANTA BAJA TORRE SUR S.A., es una compañía anónima constituida el 05 de noviembre de 1985 con número de expediente # 43292, con domicilio actual en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, ubicada en la CDLA KENNEDY NORTE SL. 1 MZ. 104. Su actividad principal es ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La compañía se organiza de la siguiente manera:

- ✓ **Junta General de Accionistas:** conformada por los accionistas de la compañía. Esta junta se reúne 1 vez al año para aprobar los Estados Financieros de la empresa y aprobar cualquier reforma a los estatutos de la empresa. Adicionalmente esta junta se puede convocar extraordinariamente para conocer y resolver temas puntuales de la organización de conformidad con lo señalado por la Ley de Compañías.
- ✓ **Representante Legal:** El Ing. Víctor Manuel Jurado Salazar ejerce la representación legal, judicial y extrajudicialmente en conjunto con el Presidente Ejecutivo de la compañía de conformidad con los estatutos vigentes.

2.1. Bases de Presentación

Los estados financieros del año 2012 **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.**, fueron confeccionados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES) la que ha sido adoptada en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según lo dispuesto en varias resoluciones, para que sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. Por lo tanto los estados financieros anuales del periodo 2012 constituyen los primeros estados financieros de **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.**, conforme a esta NIIF.

Una entidad también puede presentar información comparativa con respecto a más de un periodo anterior comparable, siendo la fecha de transición, el comienzo del primer periodo para el que la entidad presenta información comparativa completa. Por ello, el año de transición a la NIIF para las PYMES para **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.**, es el periodo 2011 y su información comparativa se la presenta en el Balance de Apertura 2012 con arreglo a la NIIF para las PYMES. Las conciliaciones al patrimonio neto y en general el proceso de

conversión de NEC a NIIF fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 31 de marzo del 2012.

Cabe indicar que los estados financieros anuales de **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.** del año 2011 fueron preparados conforme los PCGA anteriores por lo tanto sus saldos finales no coinciden con los saldos iniciales de los primeros estados financieros bajo NIIF.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la administración de la compañía **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.**, y aprobados por la Junta General de Accionistas según sesión celebrada el 22 de julio del 2013.-

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador.-

La Superintendencia de Compañías del Ecuador según disposición emitida en la resolución No. 06 Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, estableció que Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia del organismo de control, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Según resolución ADM.8199 del 03 de julio de 2008, publicada en suplemento del registro oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

El Superintendente de Compañías mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, resolvió establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en registro oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

En la sección 35 párrafo 12 de la NIIF para las PYMES, se establece que una entidad explicará cómo ha afectado la transición desde el marco de información financiera anterior hacia esta NIIF en su situación financiera, en su rendimiento financiero y en los flujos de efectivo presentados con anterioridad.

Para cumplir con este enunciado, los primeros estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES de una entidad incluirán:

1. Conciliaciones de su patrimonio, según los PCGA anteriores, con el que resulte de aplicar las NIIF para cada de las siguientes fechas:

- a. La fecha de transición a las NIIF; y
 - b. El final del último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes que la entidad haya presentado aplicando los PCGA anteriores.
2. Una conciliación de su estado de resultado integral total según las NIIF para el último periodo en los estados financieros anuales más recientes de la entidad.

PLANTA BAJA TORRE SUR S.A. adoptó Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES), siendo su periodo de transición el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos 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 la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para las PYMES), y ratificadas posteriormente por la Junta General de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Para el reconocimiento inicial de activos se ha optado por mantener el criterio del costo, excepto en la parte de propiedades, planta y equipos en donde se aplicó el criterio del valor razonable como costo atribuido dando cumplimiento de esta manera a lo señalado en el literal c del párrafo 10 de la sección 35 de la NIIF para las PYMES.

2.5. Información referida en Balance de Apertura NIIF 2012.-

Conforme a lo exigido por la sección 35.6, el balance de apertura de **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.** con arreglo a la NIIF para las PYMES, presenta información comparativa completa del periodo inmediato anterior a los primeros estados financieros bajo NIIF.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, se preparan atendiendo el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACIÓN DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL PERIODO DE TRANSICIÓN 2011.-

PLANTA BAJA TORRE SUR S.A. en su periodo de transición que va desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, en cumplimiento de lo señalado en la sección 35.7 de la NIIF para las PYMES, ha preparado su balance de apertura NIIF al 01 de enero del 2012, como punto de partida para su contabilidad según las NIIF, para lo cual ha efectuado lo siguiente:

- ❖ Reconocido todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF;
- ❖ No se han reconocido partidas como activos o pasivos si las NIIF no lo permiten;
- ❖ Reclasificado partidas reconocidas según las PCGA anteriores como un tipo de activo, pasivo o componente del patrimonio, pero que conforme a las NIIF son un tipo diferente de activo, pasivo o componente de patrimonio; y;
- ❖ Aplicado las NIIF al medir los activos y pasivos reconocidos.

De igual manera se han preparado las respectivas conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior versus su patrimonio determinado de acuerdo con las NIIF para cada una de las siguientes fechas:

- Al 01 de enero del 2011 (fecha de transición); y;
- Al 31 de diciembre del 2011 (final de la transición)

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).

3.1. Conciliación del Patrimonio.-

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL		
	2011/12/31	2011/01/01
PATRIMONIO DE ACUERDO A NEC	\$ 34,791.99	\$ 29,484.15
Ajuste reserva legal al límite establecido por el art. 207 de la Ley de Compañías	\$ (2,298.87)	
Ajuste en cuentas patrimoniales	\$ 2,298.87	
Valor razonable como costo atribuido de inmuebles		\$ 58,925.23
Eliminación depreciación NEC 2011	\$ 34.20	
Reconocimiento gasto por depreciación NIIF 2011	\$ (1,977.84)	
PATRIMONIO NIIF AL 01 ENERO 2012	\$ 91,773.58	\$ 88,409.38

Los principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

1. Propiedad, Planta y Equipo (PPE).-

Para la medición inicial del inmueble ubicado en la Avenida Simón Bolívar con código catastral # 01-0008-003-0001-11, se optó por el método del valor razonable como costo atribuido en la fecha de transición. El valor razonable se lo tomó de la carta de pago del impuesto predial al inicio del periodo de la transición en cumplimiento con la sección 35 de

la NIIF para las PYMES y en base a los parámetros establecidos en la resolución SC/ICI/CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías publicada el 30 de diciembre del 2011.

De acuerdo a la sección 17.2 las propiedades, planta y equipos son activos tangibles que:

- a) Se mantienen para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos.

PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.

ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES
3.33%

Vida Útil (años)
30

Fecha Valor Razonable	Descripción del Activo	Valor Razonable como costo atribuido	Dep. Acumulada 2011	V. Neto Realizable 2011
2011/01/01	LOCAL AV MALECON	59,333.74	1,977.84	57,355.90
TOTALES			\$ 1,977.84	\$ 57,355.90

2. **Reserva legal.-** Según lo establecido en el art. 297 de la Ley de Compañías, las sociedades anónimas de las utilidades líquidas de cada ejercicio, destinarán un porcentaje no menor del 10% para formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Se realizaron los ajustes correspondientes para dejar el saldo de la reserva legal en el límite establecido.

3.2. Conciliación del Estado de Resultados Integrales.-

A continuación se muestra la conciliación del resultado desde principios contables generalmente aceptados en Ecuador a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 31 de diciembre del 2011.

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO	
RESULTADO NEC AÑO 2011	\$ 7,009.07
Ajustes NIIF	
Reverso del Gasto Depreciación NEC 2011	\$ 34.20
Reconocimiento Gasto Depreciación NIIF 2011	\$ (1,977.84)
Reverso apropiación reserva legal utilidades líquidas del año	\$ 533.36
Total Ajuste	\$ (1,410.28)
RESULTADO NIIF 2011	\$ 5,598.79

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

La compañía **PLANTA BAJA TORRE SUR S.A.** realizó un levantamiento de políticas contables bajo PCGA anteriores y los tomó como base para preparar las nuevas políticas bajo criterio NIIF. Entre las principales políticas NIIF se detallan las siguientes:

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Documentos y cuentas por cobrar de clientes, b) Otras cuentas por cobrar relacionadas, c) Otras cuentas por cobrar, d) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes adeudado por los clientes por ventas de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

b) Otras cuentas por cobrar relacionadas

Cuando existen pagos realizados por cuenta o a nombre de empresas relacionadas, que al cierre del año se encuentran pendientes de cobro.

c) Otras cuentas por cobrar

Lo conforman los anticipos a proveedores y varios deudores por compra de bienes y servicios para el desarrollo de las actividades relacionadas al giro del negocio.

d) Provisión por cuentas incobrables

Quando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros; se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

4.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición menos depreciación acumulada y menos cualquier deterioro en el valor del bien.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes:

La vida útil estimada por la administración para las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Concepto	Vida útil
Edificaciones	30 años

4.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

4.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la

ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

4.6. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.7. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.8. Participación a trabajadores

Cabe indicar que al cierre del año 2012, la compañía no tiene personas contratadas bajo ninguna modalidad contractual.-

4.9. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición únicamente sufre modificación con la disminución del saldo de la cuenta caja general. El resto de transacciones o eventos se ven reflejados en los ajustes al patrimonio en la cuenta de los resultados acumulados.

4.11. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. Estados Financieros 2012

Al cierre del año 2012, la compañía PLANTA BAJA TORRE SUR S.A., presenta el siguiente resumen de sus actividades que han tenido mayor impacto en la composición de su primer estado financiero bajo NIIF:

5.1. Propiedades, Planta y Equipos -

De acuerdo con el modelo del costo-depreciación-deterioro, la compañía PLANTA BAJA TORRE SUR S.A., presenta el siguiente cargo por depreciación:

Fecha Valor Razonable	Descripción del Activo	Valor Razonable como costo atribuido	Gasto Depreciación 2012	Dop. Acumulada 2012	V. Neto Realizable 2012
2011/01/01	LOCAL AV MALECON	59.333.74	1.977.84	3.955.68	55.378.06

6. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales están presentadas en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador General.


Ing. Victor M. Jurado Salazar
GERENTE GENERAL
C.I. 1200400719


Cpa. Daniel Reyes Jarama
CONTADOR GENERAL
RUC 0922121330001