IAB.INVERSIONES S.A.
POLITICASCONTABLES y NOTAS EXPLICATIVASALOSESTADOS FINANCIEROSPARAELAÑOQUETERMINAEL31DEDICIEMBREDE2013.

1. INFORMACIÓN GENERAL

IABINVERSIONESS.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil- Ecuador, mediante escritura pública el 19de febrero de 1986.inscritaen el registro mercantil el08deAbril1986.

Su objeto social es la adquisición., Arrendamiento, conservación. Beneficio y explotaciónengeneral de bienes Inmuebles.

La oficina principal de las compañías se encuentra ubicada en las calles Víctor ManuelRendón456yBaquerizoMoreno(a lado de la empresa eléctrica de Guayaquil,- Ecuador.

ANTECEDENTES

Tal como lo indica la Resolución emitida por la Superintendencia de compañías. No SC.ICI.CPAIFRS.G.I1.10del 11de octubre de 2011.Artículoprimero.-Para efectosdelregistroypreparacióndeestadosfinancieroslaSuperintendenciade compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
2. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y
3. Tengan menos de200trabajadores (personal ocupado).Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

BASESDEPREPARACIÓN

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES) emitidas por la Intemational Accounting Standard. Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de compañías. Según disposiciones emitida en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre 2008. Resolución N. 08.G.OSC.OI0 de la Superintendencia de compañías y Registro Oficial N. 586 Viernes 28 de octubre de 2011, resolución SC.ICLCPAIFRS.G.I1.007, estableció que las Normas Internacionales de información Financiera NIIF para las PYMES. Sean de aplicación obligatoria por

Parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, aunque modificado por el valor de mercado de ciertos activos. Que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

POLITICASCONTABLESSIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas Y Medianas Entidades (NIIF para las PYME) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

a. MONEDAFUNCIONALYDEPRESENTACIÓN.

Laspartidasincluidasenlosestadosfinancierossevalorizanutilizandolamoneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares(USS).El dólares la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de Américas se utiliza como moneda en curso legal, de acuerdo a la sección 30Monedafuncional de la entidad (Moneda Funcionalpárrafo30.2).

b. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.

La preparación delos estados Financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en et periodo en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de compañía IAB INVERSIONES S.A., sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los estados financieros de las pequeñas y medianas entidades párrafo 2.3) quienes manifiestan expresamente que se han

Aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros. son las siguientes:

a. Estimación de la vivida útil y valor de mercado de los siguientes activos:

- Instrumentos Financieros
- Propiedad planta y equipo
- Inversiones Inmobiliarias
- Activos Biológicos
- Activos intangibles
- Otros

- ❒ Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- ❒ La hipótesis empleadas en el calculó actuarial de los beneficios a los empleados.
- ❒ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los Pasivos contingentes.
- ❒ Las provisiones en bases a estudios técnicas que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad. humedad, entre otras).
- ❒ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones (Desmantelamiento).
- ❒ Activos por impuestos diferidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor informacióndisponibleenlafechadeformulacióndeestosestadosfinancieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas(al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociéndolos efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes Estados Financieros.

CLASIFICACIÓN DESALDOS E N CORRIENTES YNOCORRIENTES

En el Estado de situación financiera, Los activos son clasificados como corrientes cuando;

- ❒ Se espera realizar el activo o tiene la intensión de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ❒ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ❒ Espera realizar el activo dentro de los 12meses siguientes después del periodos sobre el cual se informa ; o,
- ❒ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ❒ Espera liquidar un pasivo en su ciclo normal de operación
- ❒ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar
- ❒ El pasivo se debe liquidardentrodelos12mesessiguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o,
- ❒ la compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

EFECTIVOYEQUIVALENTES DEEFECTIVO

La compañía considera como efectivo a la caja así como a los depósitos bancarios a la vista, y se considera como equivalentes de efectivo las inversiones acorto plazo de gran liquidez y que están sujeta a un riesgo poco significativo de cambios **en su** valor, **por** tanto una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo pactadas aun máximo de noventa días. Incluyendo depósitos aplazo, sección 7párrafo 7.2.

ACTIVOS FINANCIEROS

La entidad ha optado aplicar como política de contabilidad lo previsto en la sección11 y sección 12 en su totalidad.

a. Cuentas y documentos por cobrar

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabiliza inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en

resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación, sección 11 párrafo 13

b .Inversiones

Las inversiones son valorizadas al costo amortizado, sección 11 párrafo 15.

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación (Deterioro de un instrumento financiero párrafo 11.21) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva qua uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los Flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similar.

Todas las perdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posteridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. la reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente (Reversión párrafo 11.26)

Activos no Financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro). Se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente. Se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando la tasa WACC de IAB INVERSIONES S.A, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo. Se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia. con cargo a resultados del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido O haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

c. Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo y al precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta (párrafo 13.4), el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio Medio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales (párrafo 13.11). El inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de venias.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

- Insumos: el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.
- Producto terminado: se utiliza el costo promedio (sección 13 párrafo 16al 18) o al valor neto realizable (precio de venta - costos de terminación- Gastos de Comercialización) al cierre de cada año según corresponda a cada grupo o línea de producto.

d. Propiedad, planta, y equipo

Costo

Los ítems de propiedad. Planta y equipos son medidos al costo (Medición al momento **de su reconocimiento y componentes del costo sección 17** párrafos9al12)menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (Medición posterior al reconocimiento inicial sección 17párrafos 15al26).

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo se a apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de desmantelar y removerlos ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados (S.17párrafo10literale).

Los gastos financieros se registrarán de acuerdo a la Sección#25 costos por Préstamos.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparándolos procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la entidad, y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren (Sec. 17 p. 15).

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en Resultados en el periodo en el que se incurre en ellos,

Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un Ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son Las siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos	
Edificios e Infraestructuras	20 a 60
Instalaciones	10 a 20
Maquinarias y Equipos	10 a 35
Equipos tecnológicos	3 a 10
Vehículos	10 a 25
Otros activos fijos	10 a 30
Deterioro	

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.

e. Arrendamiento

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y Ganancias.

Los contratos de arrendamientos que transfieran a la entidad, sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados. Se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registrarán como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento (Sección 20).

f. Cargos diferidos

En cargos diferidos se presentan principalmente registros de productos, los cuales tienen una vida útil definida y se muestran al costo histórico menos su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta y de acuerdo a su vida útil definida de años.

❒ Provisiones

Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;

b. Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y

c. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

h. Provisión para jubilación y desahucio

El código de trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal (Código de Trabajo artículo 216) a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución, y en casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la Ultima remuneración mensual por cada uno de los años de servicio Prestados a la misma empresa o empleador (C.T. arto 185 y 188). La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado por la Superintendencia de Cornpañias o Bancos. (Sección 28 párrafo 18 al 20).

El párrafo 20 de la sección 28 indica lo siguiente "Esta NIIF no requiere que una entidad contrate a un actuario independiente para que realice fa valoración actuarial integral necesaria para calcular la obligación por beneficios definidos' pero poro fines deducibilidad tributaria la Ley de Régimen Tributario Interno· Reglamento en su articulo 28 literal f; indica la importancia de la contratación de empresas actuariales calificadas.

I. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponden principalmente a cuentas porpagar propias al giro del negocio. estas como de obligaciones patronales y tributarías, las mismas que son registradas a sus correspondiente valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método de interés implícito para las cuentas a largo plazo, (sección 11).

j. Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

el impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera, clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan. de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen enlre las bases fiscales de los activos y pasivo y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo. y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período (sección 29 párrafos 3 al 14).

k. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se Imputan en función del criterio del devengo (párrafo 2.36). es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan. Con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los Conceptos y Principios Generales Sección 2, el grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

Las ventas ordinarias se reconocen cuando los bienes son entregados y la tilularidad se ha traspasado.

l. Estado de Flujos de Efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los Siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financiero equivalente. entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: Actividades típicas de la operativa de los negocios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de Inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- 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 explotación.

m. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al **momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función** de la política de dividendos acordada (Leydecompañíasarto208).

n. Período contable

ElperíodocontableenelEcuadoresdel1deeneroal31dediciembreXXXX.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA A EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diembre, 31		2013	2012
Efectivo en caja y bancos	1	$ 64.645.25	$ 14.458.95

1 Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

NOTA B CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

Diciembre, 31		2013	2012
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo	1	$ -	$ 753.72
Otras Cuentas por cobrar no relacionados	2	$ 170.600.00	$ -
		$ 170.600.00	

1 Crédito tributario por anticipo determinado del impuesto a la renta del ejercicio.

2 Valor que corresponde a los anticipos por adquisición de inmueble.

NOTA

C **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS** Un resumen de esta cuenta , fue como sigue

Diciembre, 31		2013	2012
Terrenos	1	360.13	360.13
Edificios	2	$ 301.219.68	$ 301.219.68
Equipos de computación	3	$ 300.00	$ 300.00
Propiedades de Inversión	4		$ 141.492.99
(-) Depreciación Acumulada	5	$ (12.434.48)	$ (296.90)
Inversiones a Largo Plazo	6	$ 141.492.99	$ -
		$ 430.938.32	443075.9

1 Es el costo del terreno donde esta asentada la construcción de la villa.
2 Es el costo de la villa, la misma que da la renta por el arriendo, para cubrir el mantenimien.to
3 Es el costo de Equipo de computación.
4 Es el costo de propiedad de Inversión por la compra de un inmueble reclasificado.
5 Es el costo de la Depreciación acumulñada del inmueble.
6 Es el costo de inversión que se reclasifio en el ejercicio 2013

NOTA

D **PATRIMONIO** Un resumen de esta cuenta , fue como sigue

Diciembre, 31		2013	2012
Capital	1	$ 800.00	$ 800.00
Aportes Futura capitalización	2	$ 300.047.62	$ 300.047.62
Reserva legal	3	$ 400.00	$ 400.00
Reserva Facultativa	4	$ 1.639.55	$ 1.639.55
Resultado Acumulados	5	$ 41.928.09	$ 42.107.22
Resultados del Ejercicio Corriente	6	$ (5.563.85)	$ 1.962.20
		$ 339.251.41	$ 346.956.59

1 Capital suscrito y pagado por los Accionistas
2 Aportes para futuras capitalización, valores entregados por los Accionistas.
3 Reserva legales de años 2011 y 2012 provisionados de los resultados de años anteriores según Ley.
4 Reserva facultativa, otras provisión de reserva ley vigente de la Super Cias.
5 Resultados Acumulados son los resultados de ejercicios anteriores.
6 Resultados del ejercicio, que qude a a libre disposición de los accionistas.

NOTA

E **Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Capital social está constituido por 20.000 acciones comunes , autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 0,04 centavos de dólar cada una .**

Un resumen de esta cuenta , fue como sigue

Diciembre, 31	2013	%	2012	
BADUY AUAD ANTONIO RACHID	4.000	20%	4.000	20%
BADUY HUERTA ALEXANDRA M.	4.000	20%	4.000	20%
BADUY HUERTA ANDRES F.	4.000	20%	4.000	20%
BADUY HUERTA ANTONIO F.	4.000	20%	4.000	20%
HUERTA MONTALVO MERCEDES ROSA	4.000	20%	4.000	20%
	20.000	100%	20.000	100%

Antonio Rachid Baduy Auad. Ing.
Representante Legal
C.C. 0900707365

Eugenio Efrén Serrano Baque
Contador
RUC. # 1300927421001