LOTIZACIONES SANTA CLEMENCIA S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de LOTIZACIONES SANTA CLEMENCIA S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INDICE

NOTA 1	ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	2
NOTA 2	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	2
2.1	INFORMACIÓN PRESENTADA	2
2.2	BASES DE PREPARACIÓN	2
2.3	POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	2
2.3.1	MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....	3
2.3.2	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	3
2.3.3	ACTIVOS FINANCIEROS	3
2.3.3.1	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4
2.3.4	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.....	4
2.3.5	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	4
2.3.6	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	4
2.3.7	RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....	4
2.3.8	PATRIMONIO.....	5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

LOTIZACIONES SANTA CLEMENCIA S.A. es una empresa ecuatoriana que fue constituida en el Ecuador el 22 de Diciembre de 1962 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, con domicilio en la ciudad de Milagro en la calle Juan Montalvo 816 y 12 de Febrero

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

2.1 INFORMACION PRESENTADA

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **LOTIZACIONES SANTA CLEMENCIA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones, evolución en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el período terminado, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el 12 de Marzo del 2014

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.3 POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.3.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

2.3.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior de tres meses

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) **Caja** : Comprende Efectivo y Depósitos de Clientes.
- b) **Bancos**: Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, obligaciones tributarias, servicios prestados, etc.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Todas la operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago, etc. se harán mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

2.3.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes y cheques por cobrar clientes. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.3.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal.

El registro corresponde a lo facturado por venta de solares y terrenos en su mayoría en el año 2011 y han sido recuperadas parcialmente a la fecha de este reporte.

2.3.4 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Se registrarán propiedades y equipos que corresponden a 25 lotes y solares de terrenos y un vehículo.

2.3.5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad.

2.3.6 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2.3.7 RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo. Son pérdidas otras partidas que cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

2.3.8 PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el patrimonio de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social - Está constituido por 200 acciones de valor nominal unitario de \$1.00 cada una; todas ordinarias y nominativas. Los accionistas de la entidad son como sigue:

	Porcentaje de (US\$. Participación	Dólar)
Gloria Karina Torres Duplaa	100.00	50.00%
Sandra Clemencia Torres Duplaa	<u>100.00</u>	<u>50.00%</u>
Total	<u>200.00</u>	<u>100.00%</u>

Reserva Legal – La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva por Valuación – Se origina por el ajuste a valor de mercado por revalúo realizado a lotes y solares de terrenos en operación de propiedad de la compañía, valor que asciende a \$547,416.83; de acuerdo a los avalúos de catastro del año 2012. Este saldo acreedor puede ser transferido a la cuenta de ganancias retenidas, en la medida que el activo revaluado sea utilizado por la entidad, sin embargo se transferirá cuando se produzca la baja o la venta del activo revaluado.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por \$1.7 millones como saldo acreedor, el mismo que no podrá ser distribuidos entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este saldo acreedor, el mismo que podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.