

RODLANSA COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía denominada RODLANSA COMPAÑÍA DE ADMINISTRACIÓN S.A., empresa ecuatoriana. Se constituyó en la provincia del Guayas, el 2 de Junio de 1987, y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales.

NOTA 2. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros de la compañía están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por Ecuador en el año 2000.

NOTA 3. BASES DE PREPARACION

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las NIIF para PYMES (IFRS, por sus siglas en Inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad(IASB, por sus siglas en Inglés) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones(CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés).

De acuerdo a la Resolución SC.ICI.CPA.IFRS.G.11010 emitida por la Superintendencia de Compañías en 2011, se clasifica como PYME a aquellas empresas cuyos activos sean inferiores a cuatro millones de dólares, registren un valor bruto en ventas anuales de hasta cinco millones de dólares y que tengan menos de doscientos trabajadores(personal ocupado). Se establece el año de transición 2011 y el de aplicación efectiva 2012.

NOTA 4. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PYMES

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las PYMES al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a la NIIF para las PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Inicialmente, los estados financieros por el ejercicio económico 2011 y aprobados para su emisión por la Administración, fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados(o Normas Ecuatorianas de Contabilidad), los cuales fueron considerados como directrices contables previas, tal como lo define la sección 35 "Transición a la NIIF para las PYMES" de la NIIF para PYMES. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

NOTA 5. POLITICAS CONTABLES

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a efectivo disponible en bancos locales, cuya utilización no será restringida en doce meses como mínimo para cumplir los pagos a corto plazo.

(b) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que comprenden saldos pendiente de cobro de relacionadas, crédito fiscal, anticipos, etc.

(c) Propiedad y Equipo-

(i) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- (ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor si hubiere. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Las propiedades de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.
- (iii) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedad y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta la principal partida de propiedad y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Edificios

Vida útil: 20 años

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que incluyen préstamos por pagar proveedores, a relacionadas y al fisco.

En general, después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(d) Impuestos-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- (i) Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.
- (ii) Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(e) Provisiones-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y en la que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, así como también, si se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(f) Reconocimiento de ingresos-

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 pueda otorgar. Los ingresos provenientes de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(g) Costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

NOTA 6 ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2011.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de la NIIF para las PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado del resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

(a) Conciliación entre la NIIF para las PYMES y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a la NIIF para las PYMES sobre la situación financiera y resultado integral previamente informados por la Compañía:

(i) Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011

Patrimonio de acuerdo a PCGA		1,520.15
Costo atribuido Activos fijos	136,740.37	
Ajuste de cuenta caja	(7,620.97)	
Ajuste de pasivos	13,464.20	
Pasivo por impuesto diferido	<u>(32,885.83)</u>	
Subtotal		<u>109,697.77</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF		111,217.92

NOTA 7 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco de Pacífico	751.94	7,648.79

NOTA 9. PROPIEDADES

Los saldos de propiedades al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

2012				
	Saldo según libros al 31/12/2011	Adiciones	Bajas/Ventas	Saldo según libros al 31/12/2012
Edificaciones	21,880.80	0	0	21,880.80
Edificaciones, costo atribuido	0	136,740.37	0	136,740.37
Total costo de Propiedades	21,880.80	136,740.37	0	158,621.17
Total depreciación acumulada	(14,545.24)	(8,243)	0	(22,788.37)
Total Propiedades, neto	7,335.56	128,497.37	0	135,832.80
2,011				
	Saldo según libros al 31/12/2010	Adiciones	Bajas/Ventas	Saldo según libros al 31/12/2011
Edificaciones	21,880.80	0	0	21,880.80
Total costo de Propiedades	21,880.80	0	0	21,880.80
Total depreciación acumulada	(14,545.24)	0	0	(14,545.24)
Total Propiedades, neto	7,335.56	0	0	7,335.56

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

<u>2012</u>	<u>2011</u>
-------------	-------------

Accionistas	0	13,464.20
	0	13,464.20
	<u>0</u>	<u>13,464.20</u>

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar a largo plazo consistían en:

	2012	2011
Impuestos diferidos	<u>29,046.77</u>	<u>0</u>
	<u>29,046.77</u>	<u>0</u>

NOTA 12 PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2012	2011
Ganancias (pérdidas) acumuladas	<u>709.31</u>	<u>479.49</u>
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 6)	109,697.77	-
Resultado del ejercicio	(3,450.13)	229.82
Repartición de resultados	(229.82)	
Total	<u>106,727.13</u>	<u>709.31</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 fueron aprobados en Junta General del 29 de marzo del 2013


Ab. Consuelo Cepeda de Vera
Representante Legal .