
INMOBILIARIA TERAN CAMACHO C.A. INTECA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 de Diciembre de 2015.**

CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2015, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Consorcio Inteca-Konfidenko	6.146,80
B) Otras Cuentas por Cobrar	1.000,00
C) Impuestos	3.400,35
D) Anticipo Compra de Inmueble	236.000,00

A) Consorcio Inteca-Konfidenko

Luego de un análisis a esta cuenta se observó que los valores corresponden a préstamos entregados al consorcio para la ejecución de sus operaciones, los mismos están respaldados con los comprobantes de egreso, estos valores no serán afectados por aplicación de la NIIF en razón de que se encuentran a un valor razonable y están debidamente sustentadas.

B) Otras Cuentas por Cobrar Relacionados

Luego de un análisis a esta cuenta se observó que los valores corresponden a anticipos reales, los mismos están respaldados con la respectiva documentación soporte, estos valores no serán afectados por aplicación de la NIIF en razón de que se encuentran a un valor razonable y están debidamente sustentadas.

C) Impuestos

Esta cuenta es parte del grupo establecido por la Administración Tributaria para el registro de valores correspondientes a impuestos. Corresponde a Créditos Tributarios por IVA y Renta a 31 12 2015.

D) Anticipos Compra de Inmueble

Luego de un análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a Anticipos para la compra de Inmuebles, que se acarrean de años anteriores; rubro que actualmente la administración desea concretar las negociaciones para la respectiva compra del Inmueble Los mismos que están registrados a valor de mercado con sustento de los respectivos comprobantes. Esta cuenta no se ve afectada por la aplicación de NIIF.

Sin embargo es una cuenta, que requiere una adecuada gestión por parte de la Administración de la Compañía para que se proceda con la compra del Inmueble y la liquidación de los Anticipos entregados; en el corto plazo.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2014, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
Terrenos	17.357,20
Edificio	186.104,99
Vehículos	35.297,38
Equipo de Oficina	664,96
Depreciación Acumulada	(40.217,51)

1. Se ha verificado que el saldo del costo de Propiedad Planta & Equipo y la depreciación acumulada de cada ítem sean los correctos a la fecha de nuestro análisis.
2. Se ha verificado que la depreciación de los bienes de Propiedad Planta y Equipo, sea el correcto.

Política de Activación Propiedad, planta y equipos

La administración ha considerado que se cumplan dos condiciones para la activación de bienes: la primera, que el monto del bien no sea menor a US\$ 500.00 para ser activado y la segunda: que el bien a ser activado sea una unidad generadora de efectivo o sea que contribuya a generar efectivo de forma significativa a la compañía, si cumplen estas dos condiciones se activara de caso contrario se registrará al gasto.

Se establecerá un tiempo de duración de cada ítem de acuerdo a la realidad del giro del negocio y su uso, estos valores se revisarán en forma anual.

Terrenos

- El saldo presentado en libros se mantendrá como costo indexado.

Edificios

- El saldo presentado en libros se mantendrá como costo indexado.
- La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 38 años tiempo acorde a las actividades del negocio.

INVERSIONES

Este valor corresponde a la participación accionaria en el Consorcio Inteca Konfidenco. USD 500,00.

CUENTAS POR PAGAR

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2014, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Cuentas por Pagar	3.916,07
B) Obligaciones con Emisoras de Tarjetas	0,00
C) Préstamos Accionistas	3.615,22
D) Anticipos de Clientes	581,88
E) Empleados por Pagar	1.800,73
F) Obligaciones Fiscales y Municipales	1.868,44

A) Cuentas por Pagar

Luego de un análisis a esta cuenta se observó que los valores corresponden a proveedores reales los mismos que fueron ya cancelados en el 2016, además están respaldados con la respectiva documentación soporte, estos valores no serán afectados por aplicación de la NIIF en razón de que se encuentran a un valor razonable y están debidamente sustentadas.

B) Préstamos Accionistas

Este rubro corresponde a obligaciones adquiridas por la compañía de relacionados en calidad de préstamos, facturaciones, servicios y relaciones comerciales, que se acarrean de años anteriores y que están sustentadas con debida emisión de comprobantes. Esta cuenta se refleja a un valor real; en tal virtud se ha procedido a revisar las políticas contables al respecto de estos pasivos y se ha podido establecer

que los cálculos aplicados a los registros contables son adecuados y se enmarcan en lo establecido por la norma y bajo las mismas condiciones que con terceros.

C) Empleados por Pagar

El valor presentado en el estado financiero corresponde a los sueldos por pagar, por lo que esta cuenta no tendrá efecto por aplicación de NIIF ya que se encuentra a un valor razonable.

Las obligaciones por pagar al IESS por aportes, además esta cuenta compone los décimos tercero y cuarto acumulados, estos valores están adecuadamente registrados según las NIIF.

D) Obligaciones Fiscales y Municipales

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2015, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Impuestos por Pagar	155,22
B) Obligaciones con la Administración Municipal	3.457,78

El registro corresponde a las obligaciones impositivas las cuales se encuentran registradas de acuerdo a la Normativa Tributaria Vigente del país, en razón esta cuenta se encuentra a un valor razonable y no se realizan ajustes por aplicación de NIIF.

ANTICIPOS DE CLIENTES

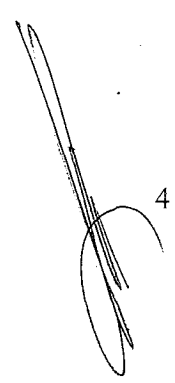
Son valores recibidos como anticipo a la venta a las facturas por servicios emitidas y cuya cancelación se efectuará en el año 2016.

PROVISIONES

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2014, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Provisión por Impuestos Municipales	1.589,34

PATRIMONIO



El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2014, con valores ajustados es como sigue:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Capital Social	10,000.00
B) Aportes Futuras Capitalizaciones	5.000,00
C) Reserva Legal	8.969.48
D) Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	(5,280.01)
E) Utilidades Acumuladas	80.027.34
F) Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez de NIIF	292.359.59

A. Capital Social

El capital social se encuentra registrado y constituido por 10,000.00 acciones con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una.

B. Aportes Futuras Capitalizaciones

Se refiere a aportes en efectivo realizados por los socios para una futura capitalización. USD 5.000,00

C. Reserva Legal

El saldo presentado corresponde a las reservas enmarcadas a la normativa del país la que se encuentran a un valor razonable por lo que no se realizarán ajustes por aplicación de las NIIF.

D. Pérdidas Acumuladas Años Anteriores

El saldo se refiere a la pérdida obtenida en 2012.

E. Utilidades Acumuladas


Son saldos de utilidades acumuladas de años anteriores por lo cual este valor no va tener efecto por aplicación de NIIF, en razón de que se encuentra a un valor real.

F. Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF

El saldo presentado en esta cuenta refleja el total de ajustes realizado por conversión de los estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF), presentando un efecto favorable de US\$ 292,359.59.

Los registros se hicieron afectando a la cuenta de Resultados Acumulados de acuerdo a la resolución N° SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007, del 09 de septiembre del 2011, expedida por el Régimen de Compañías en su Artículo 2, el cual menciona que: "Los resultados provenientes de la implementación por primera vez de NIIF que generaron saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía".

"De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF", este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere".


Jorge Proano
CONTADOR