

**SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE Y 1 DE ENERO DEL 2011**

SAN SEBASTIAN SASERSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE Y 1 DE ENERO DEL 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>		
<b>CORRIENTE:</b>		
Instrumentos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	58,69	58,69
Activo por impuestos corriente	1,976,64	1,313,90
	-----	-----
Total activo corriente	2.035,33	1,372,59
<b>NO CORRIENTE:</b>		
Propiedad, mobiliario y equipo	175,147,34	181,874,41
	-----	-----
Total activo no corriente	175,147,34	181,874,41
	-----	-----
Total Activo	177.182,67	183,247,00
	-----	-----
<b><u>PASIVO</u></b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	81,110,31	80,299,10
	-----	-----
Total pasivo corriente	81,110,31	80,299,10
<b>NO CORRIENTE:</b>		
Total pasivo	81,110,31	80,299,10
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
Capital pagado	2,000,00	2,000,00
Aportes futuras capitalizaciones	71,052,21	71,052,21
Resultados acumulados:		
Efectos de aplicación NIIF	46,723,32	46,723,32
Resultados acumulados	(23,703,17)	(16,827,63)
	-----	-----
Total patrimonio	96,072,36	102,947,90
	-----	-----
	177.182,67	183.247,00
	-----	-----

Delia Bustos C  
Contadora General

Santiago Vergara Almeida  
Gerente General

**SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresado en Dólares de E.U.A)

**GASTOS DE OPERACIÓN:**

Gastos de administración y ventas	(6.875,53)
Gastos financieros	
Otros gastos	

-----  
(6.875,53)  
-----

**Perdida antes de impuesto a la renta**

(6.875,53)

**IMPUESTO A LA RENTA:**

Impuesto a la renta corriente	-
Impuesto a la renta diferido	-

-----  
-  
-----

**PERDIDA, neta**

(6.875,53)

**OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

-----  
-  
-----

**PERDIDA NETA Y RESULTADO INTEGRAL**

(6.875,53)  
-----



\_\_\_\_\_  
Delia Bustos  
Contadora General



\_\_\_\_\_  
Santiago Vergara Almeida  
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero.

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE Y 1 DE ENERO DEL 2011

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	RESERVA	EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011</b>	2.000,00	-	71.052,21	-	46.723,32	(16.827,63)	102.947,90
Aportes socios	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por efectos NIIF	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	(6.875,54)	(6.875,54)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>	<u>2.000,00</u>	-	<u>71.052,21</u>	-	<u>46.723,32</u>	<u>(23.703,17)</u>	<u>96.072,36</u>

Delia Bustos C  
 Contador General

Santiago Vergara Almeida  
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

**SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Efectivo pagado a proveedores, accionistas, funcionarios y empleados, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar	(811,21)
	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(811,21)
	-----
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Efectivo recibido de instituciones financieras	
Efectivo recibido por aportes de socios	811,2
	-----
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	811,2
	-----
(Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(0,00)
	-----
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>	
Saldo al inicio del año	58,6
	-----
Saldo al fin del año	58,6
	-----

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### **1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A. , fue constituida el 6 de marzo del su objeto social es la prestación de servicios de hospedaje.

Durante el año 2011, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 5.4%, aproximadamente para este año.

### **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF con propósitos comparativos para el año terminado a esa fecha.

Los estados financieros de SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF para las PYMES, Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF (Ver Nota 3).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **2.1 Bases de presentación**

Los estados financieros de SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2011, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del

2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

### **2.1.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

### **2.1.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las notas siguientes.

## **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

## **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, y con base a los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

## **2.6 Propiedad, mobiliario y equipo**

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### **2.6.1 Medición posterior al reconocimiento**

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### **2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

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

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años

## **2.6 Propiedad, mobiliario y equipo:**

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

### **2.6.3 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## **2.7 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

### **2.7 Deterioro del valor de los activos:**

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la

pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

## 2.8 Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
<b>Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente</b>		
<b>Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:</b>		
Revaluación de activos fijos	(1) -	46.723,32
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<u>0,00</u>	<u>46.723,32</u>
<b>Resultado integral de acuerdo a NIIF</b>		<u>46.723,32</u>

## 3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)

### 3.4 Estimaciones y juicios contables adoptados por la Compañía (Continuación)

### **3.4.1 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Gerencia de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 cargo 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.

### **3.4.2 Vida útil de propiedad, mobiliario y equipo**

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de maquinaria, mobiliario y equipo al final de cada período anual.

**SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

	Nota	2012
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedad, Planta y equipo	2	\$ 168,420.27
		<b>\$ 168,420.27</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Clientes y cuentas por cobrar	3	\$ 2,610.92
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	\$ 58.69
		<b>\$ 2,669.61</b>
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 171,089.88</b>
<b>Patrimonio neto y pasivos</b>		
<b>Patrimonio neto</b>		
Capital ordinario		\$ 2,000.00
Otras reservas	5	\$ 117,775.53
Pérdidas acumuladas	6	\$ (23,703.17)
Pérdida del ejercicio		\$ (7,640.11)
<b>Total Patrimonio neto</b>		<b>\$ 88,432.25</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar		\$ 82,657.63
<b>Pasivo corriente</b>		<b>\$ 82,657.63</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>\$ 82,657.63</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>\$ 171,089.88</b>

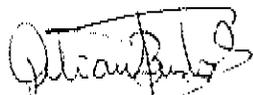
  
 Delia Bustos C.  
 Contadora General

  
 Santiago Vergara Almeida  
 Gerente General

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

		<u>Ejercicio finalizado</u>	
		<u>Al 31 de diciembre</u>	
	Nota	2012	
<b>Actividades continuadas</b>			
Ingresos ordinarios		\$	-
Costos de ventas		\$	-
<hr/>			
<b>Beneficio bruto</b>		<b>\$</b>	<b>-</b>
Gastos de ventas		\$	-
Gastos de administración	7	\$	(7,640.11)
Otras ganancias/ pérdidas netas			
<b>Resultado de Explotación</b>		<b>\$</b>	<b>(7,640.11)</b>
Ingresos financieros			
Gastos financieros		\$	-
<hr/>			
<b>Resultado antes de Impuestos</b>		<b>\$</b>	<b>(7,640.11)</b>
<hr/>			
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>\$</b>	<b>(7,640.11)</b>



Delia Bustos  
Contadora General



Santiago Vergara Almeida  
Gerente General

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTAT.	EFECTOS DE APLICACIÓN NIF	RESULTADOS ACUMULADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2012	2.000,00	-	71.052,21	46.723,32	(23.703,17)	96.072,36
2.000,00	-	-	-	-	-	-
Aportes socios	-	-	-	-	-	-
Ajustes por efectos NIF	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(7.640,11)	(7.640,11)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	2.000,00	-	71.052,21	46.723,32	(31.343,28)	88.432,25

  
Delia-Bustos C.  
 Contador General

  
Santiago Vergara Almeida  
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

**SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,</b>		
<b>ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	\$	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>(1,547.32)</b>
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		<b>(1,547.32)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1,547.32)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	\$	<b>1,547,32</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$	1,547,32
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	\$	<b>-</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	\$	<b>58,69</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	\$	<b>58,69</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	\$	<b>(7.640,11)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	\$	<b>6.727,07</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	\$	6.727,07
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	\$	<b>(634,28)</b>
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	\$	(634,28)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de utilizados en) actividades de operación</b>		<b>(1,547.32)</b>

Delia Buxtos C.  
Contadora General

Santiago Vergara Almeida  
Gerente General

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:**

### **INFORMACION GENERAL**

SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A., se dedica a la prestación de servicios de Alojamiento y hospedaje no desarrolla actividades productivas, cuenta con una propiedad que se encuentra situada en el centro de la ciudad y puede ser empleada para este fin.

### **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los estados presentados.

#### **1. Base de presentación**

Los estados financieros de SAN SEBASTIAN SASEBSA S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por disposición de la Superintendencia de Compañías a partir de Enero de 2012 para las compañías PYMES, categoría en la que se encuentra la empresa.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables

#### **1.1 Propiedad, planta y equipo**

Las construcciones comprenden un inmueble ubicado en el centro de la ciudad, que ha sufrido variaciones en su precio de adquisición como resultado de las ganancias generadas por la plusvalía de la propiedad que para el proceso de adopción a NIIFs se consideraron como base el avalúo predial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contempla las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Las valoraciones se realizan con regularidad suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo no difiere significativamente de su importe en libros.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la empresa y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

### 1.2. Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la explotación, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable

### 1.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito.

### 1.4. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

### 1.5. 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 de la explotación.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable.

## 2 Propiedad, planta y equipo

		Adiciones	Revalorización	Saldo
Al 1 de enero de 2012				
Instalaciones	\$ 134,541.37			\$ 134,541.37
Terrenos	\$ 609.72		\$ 46,723.32	\$ 47,333.04
(-) Depreciación acumulada	\$ (6,727.07)	\$ (6,727.07)		\$ (13,454.14)
<b>SALDO</b>	<b>\$ 128,424.02</b>	<b>\$ (6,777.07)</b>	<b>\$ 46,723.32</b>	<b>\$ 168,420.27</b>

El terreno sufrió un incremento por el reconocimiento del valor razonable que afecto el patrimonio como resultado de la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

La depreciación se realiza en función de las mismas estimaciones pues el inmueble no sufrió modificaciones en su valor de realización

3 **Clientes y cuentas por cobrar**

Administración tributaria	\$	2,610.92
	\$	<b>2,610.92</b>

Corresponde al anticipo de impuesto a la renta realizado los últimos ejercicios fiscales.

4 **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Caja chica	\$	58.69
<b>SALDO</b>	\$	<b>58.69</b>

Se incluye el valor en custodia por gastos menores que no presenta movimientos desde hace dos años.

5 **Otras reservas**

-		
Aportes para futura capitalización	\$	71,052.21
Resultados por adopción a NIIFs	\$	46,723.32
<b>SALDO</b>	\$	<b>117,775.53</b>

Se incluye el efecto de adopción a NIIFs mas los aportes realizados por los accionistas de la compañía.

6 **Pérdidas acumuladas**

Pérdidas ejercicios anteriores	\$	(23,703.17)
<b>SALDO</b>	\$	<b>(23,703.17)</b>

Las pérdidas acumuladas se producen debido a que la empresa no ha iniciado sus actividades por lo cual no genera ingresos .

7 **Gastos administración**

Impuestos, tasas y contribuciones	\$	913.04
Depreciación activos fijos	\$	6.727,07
<b>SALDO</b>	\$	<b>7.640,11</b>

Los gastos de administración son el resultado del cumplimiento de las obligaciones y el registro de las depreciaciones del inmueble que forma parte de los activos fijos de la empresa.

---

Delia Bustos C  
Contadora General

---

Santiago Vergara Almeida  
Gerente General