

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACIÓN GENERAL

TETRIA S.A. es una compañía con domicilio en el Ecuador. Fue reactivada en el año 2011, mediante escritura pública de reactivación, conversión, aumento de capital autorizado y reforma del estatuto social de la compañía, ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Abogado Cesario Leonidas Condo Chiriboga e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Febrero del 2011.

La empresa se dedica a la venta de lotes de terrenos, los cuales se encuentran ubicados en el cantón Durán.

Inició sus actividades operativas en el mes de Diciembre del 2012.

La dirección de las oficinas de la Compañía es Av. Quito 806 y 9 de Octubre, Edificio Induauto 6to piso, oficina # 1.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CUMPLIMIENTO

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

2.2. INFORMACIÓN REFERIDA AL EJERCICIO 2011

Conforme a lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012, y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.3. PERIODO CONTABLE

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados.

Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.



3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La Norma Internacional de Información financiera exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con el marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF; y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa, determinado con las normas NEC

Consecuentemente, el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF, son los cortados al 31 de diciembre del 2012.

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011):

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO AL 1 DE ENERO DEL 2011	
Concepto	Total Patrimonio Neto
Saldo inicial del período de transición en NEC - al 1 de Enero del 2011	178.852,79
Total Patrimonio al 1ro de Enero del 2011 con NIIF	178.852,79

La empresa no ha tenido actividad durante los años anteriores

4. INVENTARIOS

El inventario (lotes de terrenos), ha sido re-evaluado. Se tomó en consideración el valor que consta en el Municipio del cantón Duran.

Se anexa al presente una hoja en la que se encuentra el inventario detallado.

5. ACTIVOS INTANGIBLES

Programa contable



Los rubros asociados con el mantenimiento del programa se reconocen como gasto, a medida que se incurre en los mismos.

6. PROVISIONES

Las provisiones representan una estimación, ya sea legal, o por mantenimiento, como resultado de la operaciones; por lo cual, va a ser necesario invertir recursos económicos para lograr vender los inventarios (lotes de terrenos). El importe de las provisiones se ha estimado de manera fiable.

Las provisiones se han valorado de acuerdo al monto actual de los desembolsos o pagos realizados.

7. INGRESOS

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la el pago total de los bienes inmuebles que conforman el inventario de la empresa, y una vez que se encuentre cancelada la totalidad del valor del inmueble, se otorga la escritura de compra y venta del bien raíz. Originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio.

8. RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

9. ESTADO FISCAL

Durante los últimos años, la empresa no ha sido sujeto de revisión por parte de ninguna de las autoridades fiscales.

La Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

10. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por el Gerente General y por los accionistas de la compañía, en la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2013.


Ab. Miguel Macías Carmigniani
Gerente General


María Moreno Aguirre
Contadora Reg. # G.0.16724

TETRIA S.A.
INVENTARIO LOTES DE TERRENOS
JARDINES DE PANORAMA-DURAN

No.	CONJUNTO	MZ	SOLAR	AVALUOS
				MUNICIPIO
				2012
2		D	50	4.577,32
3		D	52	4.577,32
4		D	53	4.577,32
5		D	54	4.577,32
6		D	55	4.577,32
7		D	57	4.577,32
8		D	1	5.390,28
9		D	2	4.501,10
10		D	3	4.501,10
11		D	4	5.060,61
12		D	6	5.155,42
13		D	7	5.468,84
14		D	8	5.599,71
15		D	9	5.525,62
16		D	10	5.663,51
17		D	11	6.151,28
18		D	12	6.542,82
19	8-9	D	13	4.791,36
20		D	14	4.501,10
21		D	15	4.501,10
22		D	16	4.501,10
23		D	17	4.791,36
24		D	18	5.707,52
25		D	19	5.107,20
26		D	20	5.102,21
27		D	21	5.102,21
28		D	25	5.102,21
29		D	27	4.501,10
30		D	28	4.501,10
31		D	3	4.501,10
32		D	4	4.501,10
33		D	5	4.501,10
34		D	6	5.035,46
35		D	7	5.035,46
36		D	8	5.035,46
37		D	9	5.035,46
38		D	10	10.140,73
39		D	12	5.035,46
40		D	13	5.103,84
41		D	15	4.592,77
42		D	16	4.592,77
43	10-11	D	17	4.592,77
44		D	18	4.592,77
45		D	19	5.213,60
46		D	20	5.248,54
47		D	21	4.950,18
48		D	22	4.794,77
49		D	23	5.199,19
50		D	24	5.294,30
51		D	25	5.298,98
52		D	27	5.559,84
53		D	28	10.007,20
54		D	29	4.501,10
55		D	30	4.501,10

SUMIS

278.098,81

No.	CONJUNTO	MZ	SOLAR	AVALUOS
				MUNICIPIO
				2012
56		D	18	4.548,48
57		D	19	5.033,44
58		D	20	5.754,56
59	18-19	D	21	5.090,34
60		D	22	5.090,34
61		D	23	5.090,34
62		D	24	5.090,34
63		F	3	4.501,10
64		F	4	4.501,10
65		F	5	5.598,25
66		F	6	5.090,34
67		F	9	5.090,34
68		F	10	5.090,34
69		F	11	5.090,34
70		F	12	5.077,98
71		F	13	5.795,33
72		F	20	8.018,85
73	19-20	F	21	20.956,66
74		F	22	20.956,66
75		F	23	20.956,66
76		F	25	25.236,16
77		F	26	20.956,66
78		F	27	24.865,55
79		F	28	5.598,25
80		F	29	4.501,10
81		F	30	4.501,10
82		F	31	4.501,10
83		F	32	5.390,28
84	21-22	F	18	5.952,18
85		F	21	5.102,21

535.123,19