

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1989 la actividad es venta de lotes de terrenos.

Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para las PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 24 de Marzo del 2014 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido consideradas con base a las NIIF para las PYMES y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables.

Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo y depósitos en bancos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.2 Activos y pasivos financieros

2.2.1 Clasificación -

La Compañía posee activos y pasivos financieros clasificados en las siguientes categorías: "préstamos y cuentas por cobrar", "inventarios" y "otros pasivos financieros". La clasificación representa el propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Inventarios: Los inventarios se presentan al valor del mercado el cual corresponde al costo de venta estimado en el curso normal de las operaciones.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a relacionados. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**NUTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- c) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) **Cuentas por pagar proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

2.3 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación aplicada es el método lineal, por los años de vida útil estimada de propiedades de planta y equipo. Las estimaciones de vidas útiles son revisadas, y de requerir algún ajuste, se lo realizará si es necesario a la fecha del cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos son las siguientes:

Artículo	Vida Útil
FORD EXPLORER, JEEP	10
COMPUTADORAS	3

Las pérdidas y ganancias por la venta propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se registran en el estado de resultados integrales.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos al costo atribuible a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar a clientes: Las cuentas por cobrar a la fecha del cierre del balance asciende a \$ 21. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

Otras cuentas por cobrar: Se registran a su valor nominal \$ 193,313.12 que es equivalente a su costo, pues no generan intereses.

- b) **Inventarios:** La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Inventario de Productos Terminados: Los Inventarios a la fecha del cierre del balance asciende a \$ 694,694.60.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.6 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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

Bancos Cero y Cero Mil	14.708
	14.708

4. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Documentos y Cuentas	10.466
	10.466

5. INVENTARIOS

Inventarios	694.695
	694.695

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.4 Activos Intangibles

Programa contable

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

2.5 Reconocimiento de 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)**

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Activo	Unidad	Valor Comara	Dep. Anual	Dep. Acumulado	Valor en Libros
FORD EXPLORER 2007	10	40633,99	2741,65	2741,65	41892,08
COMPUTADORAS	1	1569,24	15,52	15,52	1554,32
ACTIVO INTANGIBLE		1.050,00	30,83	20,83	1019,17

7. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Cuentas por pagar proveedores	10.924
	10.924


Mayra Moreno Aguirre
 Contadora Reg. - G.O. 16724