INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- Presentación de los Estados Financieros

Según la sección # 3 de las Niif para Pymes, nos indica sobre la presentación de los estados financieros para todas las compañías que se encuentren como negocio en marcha; INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. es una compañía que fue constituida 18 de Octubre del 1989 con las actividades de camaronera, durante el ejercicio económico 2012 con una buena infraestructura comercial.

La compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha facturado en el año 2012 el valor de $36.959,46 teniendo una buena perspectiva y acogida por los servicios agregados en cuento al personal les brinda a sus clientes.

2.- Reconocimiento de Patrimonio

Según la sección # 22 de las Niif para Pymes, nos indica sobre el reconocimiento del pasivo y patrimonio; INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Fue constituida con un capital autorizado por $800,00 los cuales fueron emitidos las acciones a un valor de $1,00 por acción. Estos valores fueron pagados tal como indica la sección # 26 de Pasivos y Patrimonio en el párrafo que detallamos a continuación:

"22.7 Una entidad reconocerá la emisión de acciones o de otros instrumentos de Patrimonio como patrimonio cuando emita esos instrumentos y otra parte esté Obligada a proporcionar efectivo u otros recursos a la entidad a cambio de éstos.

(a) Si los instrumentos de patrimonio se emiten antes de que la entidad reciba El efectivo u otros recursos, la entidad presentará el importe por cobrar Como una compensación al patrimonio en su estado de situación financiera,"

En el estado Financiero de Estado de cambio en el Patrimonio, hemos dejado registrado como saldo al 31 de diciembre del 2012 los valores del capital suscrito y pagado por $800,00 tal como lo indica la sección # 6 de las Niif para Pymes.

3.- Ingresos en Actividades Ordinarias

Según la sección # 23 de las Niif para Pymes, nos indica sobre los ingresos de actividades ordinarias en la cual INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha comercializado diferentes productos relacionados con las actividades de camaronera, tal como lo indica el Literal A de esta sección, se aplicara esta sección cuando "La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa)"; por ello todos los productos fueron producidos ya que INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. es productor de camarón en todos sus estados de transformación. Adicionalmente también se produjo productos agrícolas como el arroz, el cual esta detallado en los estados financieros.

En la sección # 23 también nos dice que se reconocerá como ingreso de venta de bienes en el siguiente literal "a) La entidad haya transferido al comprador los riegos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes" INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha transferido a sus clientes los productos de camarón, tanto como producto terminado y estado en proceso, en el cual al momento de entregar son los únicos responsables de sus riegos.

4.- Inventarios

Según la sección # 13 de las Niif para Pymes, nos indica sobre los inventarios, el cual en la cuenta 1010305 de Mercaderías de productos terminados y mercadería en almacén producidos por la compañía, y adicional tenemos la cuenta 1010303 que corresponde de Mercadería de productos en proceso, estas dos clases de control de inventario se debe a la producción de camarón, ya que la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. para ellos hemos aplicado la norma tal como dice el párrafo 13.8

> "Los costos de transformación de los inventarios incluirán los costos directamente relacionados con las unidades de producción, tales como la mano de obra directa.
> También incluirán una distribución sistemática de los costos indirectos de producción variables o fijos, en los que se haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados. Son costos indirectos de producción fijos los que permanecen relativamente constantes, con independencia del volumen de producción, tales como la depreciación y mantenimiento de los edificios y equipos de la fábrica, así como el costo de gestión y administración de la planta. Son costos indirectos variables los que varían directamente, o casi directamente, con el volumen de producción, tales como los materiales y la mano de obra indirecta. "

Los camarones tanto como producto en proceso, como en producto terminado son comercializados a otros clientes procesadores de camarón a nivel nacional la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Ha aplicado lo que dice el literal A de la sección # 13 en el cual se medido los inventarios de acuerdo a la siguiente:

"13. 4 Una entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación de la venta"

Para ello la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha aplicado el método de valorización de inventario promedio o ponderado para sus controles de inventario tanto para los productos en proceso, como los productos terminado en la producción de camarón. De igual manera para el costeo de producción se ha procedido con elaborar una hoja de costos de producción para la determinación de los costos indirectos incurridos en la producción de camarón.

5.- Beneficios a empleados

Según la sección # 28 de las Niif para Pymes, nos indica sobre los beneficios a los empleados el cual la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. mantiene relación laboral con 11 empleados los cuales colaboran con la producción en todos sus procesos del camarón. Dentro de los cuales la compañía IMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha provisionado los beneficios de ley tal como lo obligan el ministerio de relaciones laborales, según la sección # 28 dice "Los beneficios a empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores incluyendo administraciones, gerentes, a cambio de su servicio". El literal A dice lo siguiente "Beneficios a corto plazo a los empleados, que son beneficios a los empleados (distintos a lo de terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el termino de 12 meses siguientes al cierre del periodo en cual los empleados hayan prestado sus servicios."

Beneficios a corto plazo se reconocerán los siguientes que detalla esta sección:

" (a) sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social;

(b) ausencias remuneradas a corto plazo (tales como los derechos por ausencias anuales remuneradas o las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados;

(c) participaciones en ganancias e incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes; y

(d) beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvencionados). "

6.- Propiedades, planta y equipos

Según la sección # 17 de las Niif para Pymes, nos indica sobre la medición del costo de las propiedades, plantas y equipos; y también el método de depreciación de los mismos. INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Al 31 de diciembre del 2012 tiene las siguientes propiedades: Instalaciones, Maquinarias, Equipos de Computación y Terrenos los cuales han sido reconocido tal como lo menciona la sección en cuanto al reconocimiento:

"17.4 Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:
(a) es **probable** que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y
(b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.
17.5 Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registran habitualmente como inventarios, y se reconocen en el resultado del periodo cuando se consumen. Sin embargo, las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente son propiedades, planta y equipo cuando la entidad espera utilizarlas durante más de un periodo. De forma similar, si las piezas de repuesto y el equipo auxiliar solo pueden ser utilizados con relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, se considerarán también propiedades, planta y Equipo
17.6 Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares (por ejemplo, el techo de un edificio). Una entidad añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al **importe en libros** de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se **dará de baja en cuentas** de acuerdo con los párrafos 17.27 a 17.30. El párrafo 17.16 establece que si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y **depreciará** estos componentes por separado a lo largo de su **vida útil"**

INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. ha reconocido de manera correcta los valores correspondientes a propiedades, planta y equipos según como lo indica la sección # 17 de Niif para pymes ya que probablemente obtendremos beneficios futuros y los valores pueden medirse fiablemente.

En cuanto a la depreciación de las propiedades, planta y equipos de la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Hemos aplicado el método de depreciación lineal al igual que la vida útil recomendadas para los mismos.

"17.22 Una entidad seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción."

6.- Transición de Niif para Pymes

Según la sección # 35 de las Niif para Pymes, para la transición de las NEC a NIIF para pymes de la compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Hemos procedido con los siguientes procedimientos tal como menciona la sección:

"35.7 Excepto por lo previsto en los párrafos 35.9 a 35.11, una entidad deberá, en su estado de situación financiera de apertura de la fecha de transición a la *NIIF para las PYMES* (es decir, al comienzo del primer periodo presentado):
(a) reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por la *NIIF para las PYMES*;
(b) no reconocer partidas como activos o pasivos si esta NIIF no permite dicho reconocimiento;
(c) reclasificar las partidas que reconoció, según su marco de información financiera anterior, como un tipo de activo, pasivo o componente de patrimonio, pero que son de un tipo diferente de acuerdo con esta NIIF; y
(d) aplicar esta NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.
35.8 Las **políticas contables** que una entidad utilice en su estado de situación financiera de apertura conforme a esta NIIF pueden diferir de las que aplicaba en la misma fecha utilizando su marco de información financiera anterior. Los ajustes resultantes surgen de transacciones, otros sucesos o condiciones anteriores a la fecha de transición a esta NIIF. Por tanto, una entidad reconocerá tales ajustes, en la fecha de transición a esta NIIF, directamente en las ganancias acumuladas (o, si fuera apropiado, en otra categoría dentro del patrimonio).
35.9 En la adopción por primera vez de esta NIIF, una entidad no cambiará retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según su marco de información financiera anterior para ninguna de las siguientes transacciones:
(a) **Baja en cuentas** de activos financieros y pasivos financieros. Los activos y pasivos financieros dados de baja según el marco de contabilidad aplicado por la entidad con anterioridad antes de la fecha de transición no deben reconocerse tras la adopción de la *NIIF para las PYMES*. Por el contrario, para los activos y pasivos financieros que hubieran sido dados de baja conforme a la *NIIF para las PYMES* en una transacción anterior a la fecha de transición, pero que no hubieran sido dados de baja según el marco de contabilidad anterior de la entidad, una entidad tendrá la opción de elegir entre (a) darlos de baja en el momento

de la adopción de la *NIIF para las PYMES*; o (b) seguir reconociéndolos hasta que se proceda a su disposición o hasta que se liquiden.
(b) Contabilidad de coberturas. Una entidad no cambiará su contabilidad de coberturas, realizada con anterioridad a la fecha de transición a la *NIIF para las PYMES*, para las relaciones de cobertura que hayan dejado de existir en la fecha de transición. Con respecto a las relaciones de cobertura que todavía existan en la fecha de transición, la entidad seguirá los requerimientos de contabilidad de coberturas de la Sección 12 *Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros*, incluidos los requerimientos de discontinuar la contabilidad de cobertura para relaciones de cobertura que no cumplan las condiciones de la Sección 12.
(c) Estimaciones contables.
(d) **Operaciones discontinuadas**.
(e) Medición de **participaciones no controladoras**. Los requerimientos de párrafo 5.6 de distribuir los resultados y el resultado integral total entre las participaciones no controladoras y los **propietarios** de la controladora se aplicarán, de forma prospectiva, a partir de la fecha de transición a la *NIIF para las PYMES* (o a partir de la primera fecha en que se aplique esta NIIF para reexpresar las combinaciones de negocios—véase el párrafo 35.10)."

La compañía INMOBILIARIA LATINA, LATINCORP S.A. Ha procedido a elaborar sus políticas contables y reconocer los valores reales de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2012 como del 01 de enero de 2012 fecha en la cual la superintendencia de compañías propuso como año de transición de nec a niif para pymes.

Suscribe,

CBA. Gabriela K. Rodríguez Erazo
Contador General
Reg. # 7223

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 091861423-1

RODRIGUEZ ERAZO GABRIELA KATHERINE

GUAYAS/NARANJAL/NARANJAL

20 DICIEMBRE 1979

001- 0002 00022 F

GUAYAS/ NARANJAL

NARANJAL 1980

ECUATORIANA****** V3333V3A22

SOLTERO

PRIMARIA ESTUDIANTE

JAVIER RODRIGUEZ

GRACIELA ERAZO

NARANJAL 04/01/2010

04/01/2022

REN 2046652

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

046

046 - 0255 — 0918614231

NÚMERO DE CERTIFICADO — CÉDULA

RODRIGUEZ ERAZO GABRIELA KATHERINE

GUAYAS
PROVINCIA — CIRCUNSCRIPCIÓN 4
NARANJAL — NARANJAL
CANTÓN — PARROQUIA — ZONA [redacted]

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA/O

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Colegio de Contadores Bachilleres y Públicos del Guayas

FUNDADO EL 29 DE MAYO DE 1

GABRIELA KATHERINE RODRIGUEZ ERAZO

0918614231

Profesional de ... BACHILLER ... Nº. ... 2013

COLEGIO DE CONTADORES BACHILLERES Y PUBLICOS DEL GUAYAS

Av. Olmedo 519 y Boyacá.
Telfs.: 402681

El Portador Socio Activo, se le reconocerán los Derechos y Privilegios establecidos por la Ley de Educación Media, Superior y la Nueva Ley de Contadores según Reg. Oficial # 105 de Julio 10 de 1997.

CPA. JOSÉ RODRÍGUEZ ORTEGA
SECRETARIO

PORTADOR