

# **SERVICONCASA CIA LTDA.**

## **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de SERVICONCASA CIA LTDA. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



## INDICE

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	3
<b>NOTA2- BASESDEPRESENTACIÓNDELOSESTADOS FINANCIEROSYCRITERIOSCONTABLESAPLICADOS .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 PERÍODO CONTABLE.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS .....</b>	<b>4</b>
<b>2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....</b>	<b>4</b>
<b>2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES .....</b>	<b>5</b>
<b>2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4.4 INVENTARIOS.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....</b>	<b>6</b>
<b>2.4.8 ACTIVOS BIOLÓGICOS.....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>2.4.9 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4.10 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4.11 OBLIGACIONES BANCARIAS.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4.12 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>2.4.13 ANTICIPO DE CLIENTES .....</b>	<b>8</b>
<b>2.4.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....</b>	<b>9</b>
<b>2.4.15 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 3 - AJUSTES POR TRANSICIÓN.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF).....</b>	<b>10</b>
<b>NOTA 4 PRINCIPALES CUENTAS.....</b>	<b>11</b>



4.1	ACTIVO CORRIENTE .....	11
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO .....	11
10102	ACTIVOS FINANCIEROS.....	1 1
10103	<b>INVENTARIOS</b> .....	1 2
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS <b>ANTICIPADOS</b> ; <b>Error!</b> Marcador no definido.	
10105	ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES... ; <b>Error!</b> Marcador no definido.	
4.2	ACTIVO NO CORRIENTE .....	1 2
10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	12
10203	ACTIVOS <b>BIOLÓGICOS</b> .....	; <b>Error!</b> Marcador no definido.
4.3	PASIVO CORRIENTE .....	12
20103	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	13
20107	OTRAS OBLIGACIONES.....	13
4.4	PATRIMONIO.....	13
301	CAPITAL.....	13
304	RESERVAS.....	13
306	RESULTADOS ACUMULADOS.....	13
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO.....	13



# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

## **NOTA 1 - OPERACIONES**

**SERVICONCASA CIA. LTDA.** es una Empresa Ecuatoriana que fue constituida el 02 de Diciembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2010. Su actividad principal es la construcción de vivienda.

Las oficinas de **SERVICONCASA CIA LTDA.** Están ubicadas en la ciudad de Portoviejo, en la Calle Ricaurte, entre 10 de Agosto y Córdova, edificio Multicomercio oficina. 203, provincia de Manabí.

La Empresa **SERVICONCASA CIA LTDA.** Consigue los terrenos, **diseña**, construye y **comercializa** las viviendas al contado y a crédito, esto **último** bajo la modalidad de contratos que firma el cliente con plazos de pago que llegan hasta los 12 meses de plazo. El tiempo de plazo que se da para el pago de la cuota inicial es para el pago de la cuota inicial, que va entre el 20% y el 30% del valor de la vivienda; mientras el cliente, va cancelando sus mensualidades se le va construyendo la vivienda y dos meses antes de que el Cliente o comprador, termine de pagar la cuota inicial se procede a realizarle el trámite del crédito, para hacerle la entrega de la vivienda con la escritura, debidamente registrada, todos los pagos que realice el cliente se registran como un anticipo de **clientes** (pasivo) que se va acumulando y cuando se escritura se elabora la factura y se plasma como ingreso en resultados en el Balance.

## **NOTA2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APlicados**

### **2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para **Pequeñas** y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la **compañía** son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una dedicatoria explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

### **2.2 PERÍODO CONTABLE**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2012.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2012.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el **01** de Enero y el **31** de Diciembre del **2012**.

### **2.3 BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al **31** de diciembre del **2012** han sido preparados de acuerdo a las Normas **Internacionales** de Información Financiera para **Pequeñas y Medianas Entidades** (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **SERVICONCASA CIA LTDA.** al **31** de Diciembre del **2012**, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha **05** de enero del **2013**.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

### **2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las **NIIF** para PYMES vigentes al **31** de Diciembre de **2012**, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

#### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) **Caja Chica:** La creación de los Fondos de Caja Chica, se harán segun su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por la Gerencia General.
- b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la **compañía** como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones **tributarias**, servicios básicos, etc.



Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Todas la operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus **erogaciones** de pago, etc. se harán mediante la emisión de cheques con **nominación** al beneficiario.

Adicionalmente al punto anterior y en base a las nuevas **alternativas** de pagos, previa **autorización**, en ciertas situaciones como pagos de nóminas, importaciones, **etc.se** lo realizará, bajo la modalidad del Sistema de Administración de Tesorería, **y/o** transferencias **debitando** valores de las cuentas que mantenga la Empresa en los diferentes bancos.

## 2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía **clasifica** sus activos financieros en las siguientes **categorías**: cuentas por cobrar dientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La **clasificación** depende del **propósito** con el que se adquirieron los activos financieros. La administración **determina** la **clasificación** de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

### 2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las **cuentas** por cobrar clientes se **reconocen** solo cuando el cliente por alguna **razón** especial queda debiendo al momento de general el ingreso, es decir cuando se entrega la casa. Esto se da en **situaciones** especial, porque por lo general esta cuenta no se la utiliza ya que todo se vende al contado.

SERVICONCASA CIA LTDA, por la naturaleza de su negocio **inmobiliario**, puede entregar **factura** por la venta del inmueble solo, cuando se ha realizado la **escritura** de compraventa. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando **existe** evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los **términos** originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la perdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

### 2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o **determinables** entre las partes interesadas, se **incluyen** en activos comunes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se **clasifican** como **activos** no comunes.

Los **Anticipos** a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga **efectivo** el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la **compañía**.

## 2.4.4 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se **determina** por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para **determinar** el costo de adquisición.



El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso **normal** del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la **compañía** están **clasificados** en: inventario de materia prima, productos en proceso y productos **terminados**.

#### **2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se registrarán los seguros, **arriendos**, **anticipos** a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del **ejercicio** económico; así como la porción comente de los **beneficios** a empleados diferidos.

#### **2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Comentes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período comente ya sean estos por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de **Activo** Comente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás **partidas** de este grupo.

#### **2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la **estimación** inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la **ubicación del activo**.

Después del **reconocimiento** inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la **depreciación** acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros **asociados** con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda **determinarse** de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de **reparaciones** y **mantenciones** se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se **deprecia** distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las Sociedad espera utilizados. Para este tipo de negocio puede existir propiedades de inversión o terreno como de inventario **direccional** en su tiempo al costo ya que en los terrenos se construyen las casas.

Los **años** de vida útil estimados son los siguientes:



TERRENOS	
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHÍCULOS	5

El valor residual y la vida útil de los **activos** se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe **recuperable** estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se induyen en el estado de resultados.

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos de más de 12 meses a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los US\$400. Dependiendo del tipo de **activos** según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, pero los mismos serán controlados o administrados con un sistema de control de bienes..

La misma consideración se aplicara para el terreno, que se traslada al costo de la vivienda, prorrstateado en las unidades que serán vendidas.-

#### 2.4.8 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuesto diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en **los** Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias **temporarias** imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias **deducibles** puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasa **impositivas** que se esperan aplicar en el período en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido **también** se maneja en el patrimonio.

Los impuesto diferidos **activos** y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se **refieren** a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la **compañía** tiene la intención de solucionar sus actuales **activos** y pasivos de impuestos sobre una base neta.

#### **2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

**Incluyen** las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprendese de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro **normal** de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Comente, atendiendo a su **exigibilidad** con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el **año**, éstos se **reclasificarán** en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

#### **2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS**

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento comente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se **incluirán** los sobregiros bancarios.

#### **2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

**Incluyen** las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal es el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

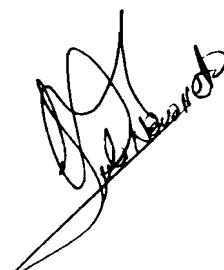
La **compañía** contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta liquida imponible **determinada** según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del **22%** sobre las utilidades gravadas.

#### **2.4.12 ANTICIPO DE CLIENTES**

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los dientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

Todos los contratos de dientes se registraran como un pasivo (anticipo de dientes) que se va acumulando a medida que el diente vaya realizando el pago de sus cuotas mensuales. Cuando el diente ya ha cancelado la cuota inicial y se obtiene el crédito, se escritura la vivienda y se realiza la factura de venta del inmueble. Cuando se cumpla esta condición, se cancela el pasivo registrado por los aportes del diente y se registra el ingreso del 100% del contrato.

Por la naturaleza del negocio y la opción de buscar que el diente cancele cuotas mensuales de valores que estén acordes a sus ingresos mensuales, el 98% de los convenios firmados tienen plazos entre 10 y 12 meses, por lo que la cuenta de **Anticipos** de dientes se muestra en el pasivo no comente.



## 2.4.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La **compañía** reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la **gestión** corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control **efectivo** sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce **como** ingreso.

De acuerdo a la experiencia de la empresa se ha podido establecer que todos aquellos contratos de reserva que cumplan con el pago del **100%** pueden ser considerados de manera fiable como ingreso, por lo que, cuando los contratos de esta naturaleza cumplan con ese porcentaje, se autoriza la emisión de la escritura **respectivo** y se enviara a los resultados **del periodo el** total del bien vendido, rebajando **el pasivo** (anticipo de clientes) y generando una Cuenta por Cobrar por el saldo pendiente por cobrar el cliente si se diera el caso especial.

## 2.4.14 RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos **incluye** tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costos a incumr tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados **confiabilidad**; en tales casos, cualquier contraprestación ya **recibida** por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

El costo se lo reconoce al **direccional** el inventario a los diferentes centros de costos, es **dicir** todo lo que se compra de materia prima, mano de obra, otros costos generales de fabricación a medida que se va construyendo una vivienda se va direccionaldo al costo dichos valores con un nota de salida de mercadería a los diferentes centros de costos.

## NOTA 3 - AJUSTES POR TRANSICIÓN

El periodo que termina el **31** de Diciembre del **2012** es el primer periodo contable que **SERVICONCASA CIA LTDA**. Presenta sus Estados Financieros bajo NIIF, por lo que, las siguientes revelaciones son requeridas en el **año de transición**:



La entidad debe preparar Estados Financieros comparativos y realizar una Conciliación del Patrimonio a la fecha de transición a NIIF. La fecha de transición a NIIF es de 1 de enero del 2012 al 31 de diciembre del 2012.

Las exenciones **señaladas** en la NIIF 1 que la **Compañía** ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes

La Empresa durante el año 2012 no tuvo ingresos ya que no se vendió ninguna vivienda. En las propiedades platas y equipos se adquirió una maquinaria y equipo pero no ha sido utilizada por lo que no se realizó la respectiva **depreciación**.

No es necesario repetir esta información a revelar en estados financieros de periodos posteriores.

En el caso de las **Sociedades** ecuatorianas, el grupo de bienes que no adoptó el valor justo como costo atribuido, se le asignó el costo histórico como costo atribuido a la fecha de transición.

## **INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR NO CUMPLE CON EL PRINCIPIO DE PASIVOS**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo **financiero** o a un instrumento de patrimonio de otra. Son ejemplos de instrumentos financieros que normalmente cumplen dichas condiciones:

- a) Efectivo
- b) Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, por ejemplo cuentas bancarias.
- c) Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas
- d) Cuentas, **pagares** y préstamos por cobrar y por pagar.

Una entidad solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido esto es, cuando la obligación **especificada** en el contrato haya sido pagada, **cancelada** o haya expirado.

La Sociedad para el 1 de enero del 2012, no tuvo ningún cambio en el patrimonio, mas bien para fines de **año** por **los** gastos operaciones de la empresa arrojo una perdida que si afecto al patrimonio de la **empresa**, pero la cual va a ser recuperada en los futuros años ya que por la naturaleza del negocio los dos primeros **años** arrojan perdidas recuperables en los dos siguientes.

Las explicaciones de las principales partidas que generaron las diferencias, con relación a la aplicación de las NIIF, son:

### **3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF).**

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales



El patrimonio del primero al 31 de diciembre del 2013 vario de \$400.00 a -67211.81, por la pérdida del ejercicio que fue -67611.81

**RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL AÑO DE PRINCIPIOS CONTABLES GENERALMENTE  
ACEPTADOS EN ECUADOR ANORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2012.**

No hubo mayor movimiento ya que es una empresa nueva

**NOTA 4.- PRINCIPALES CUENTAS**

**4.1 ACTIVO CORRIENTE**

**10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

	31/12/2011	01/01/2011
BANCOS	\$ 200.00	\$ 200,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 200.00</b>	<b>\$ 200.00</b>

**10102 ACTIVOS FINANCIEROS**

	31/12/2011	01/01/2011
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	\$ 200.00	\$ 200.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 0.00	\$ 00.00
<b>TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>\$ 200.00</b>	<b>\$ 200.00</b>

Las cuentas por cobrar son por el capital por pagar

**10103****INVENTARIOS****31/12/2011****01/01/2011**

<b>INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN</b>	\$		
- COMPRADO DE TERCEROS		0.00	\$ 0.00
<b>MERCADERIA EN TRANSITO</b>	\$	0.00	
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>

**4.2 ACTIVO NO CORRIENTE**

Solo quedaron activos para enviarlos al gasto

**10201****PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO****31/12/2011****01/01/2011**

<b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>	\$	280.000	\$ 0.00
<b>INSTALACIONES</b>	\$	0.00	\$ -
<b>VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO</b>	\$	0.00	\$ 0.00
<b>CAMINERO MÓVIL</b>	\$	0.00	\$ 0.00
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	\$	(0.00)	\$ 0.00)
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>280.000</b>	<b>\$ 0.00</b>

Los activos fijos para el 1 de enero del 2011 suman \$0.00 y para el 31 de diciembre del 2011 se registró \$280.0000, por adquirir el terreno para construirlo

**4.3 PASIVO CORRIENTE**


**20103**

## **CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Solo quedaron por pagar las adquisidores de activos no comentes

**20107**

## **OTRAS OBLIGACIONES**

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su Art. 37, se busca **incentivar** la producción **nacional** y la **optimización** la **prestashop** de los servicio de las sociedades **constituidas** en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos **grabables**, Por lo que se redujo de manera progresiva la tasa de impuesto a la renta al 22%. Para el año 2010 la tasa de impuesto a la renta para sociedades es de **25%**, para el 2011 de **24%**, para periodo fiscal del 2012 será el 23% y para el año 2013 será de 22%.

### **4.4.- PATRIMONIO**

**301**

#### **CAPITAL**

Quedó solo los 400.00 de capital inicial

**302**

#### **APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**

**306**

#### **RESULTADOS ACUMULADOS**

**307**

#### **RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**13**

A handwritten signature is written over a handwritten date and code. The date is "13/13/13" and the code is "R.U.C 13137524-8".