NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

LIBNAYIT S.A. de nacionalidad ecuatoriana fue constituida mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G.100003666 de la Superintendencia de compañías y aprobada el veinticinco de junio del dos mil diez por el Registro Mercantil.

El objeto social principal de la compañía es Actividades de compra, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La nómina de Accionistas es la siguiente:

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellidos y Nombres Completos	Nacionalidad
0908910888	JAIRALA ROMERO LUIS OMAR	ECUATORIANA
0903654515	ROMERO MOLINA GLADIS ELIZABETH	ECUATORIANA

Y su Representación Legal está a cargo de:

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellido y Nombres Completos	Nacionalidad	Cargo	RL/Adm
0902929629	JAIRALA QUADE LUIS ENRIQUE	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	RL

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Activo Fijo.

El activo fijo se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.
Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputarán a resultados, siguiendo el principio devengado, como costo del ejercicio en que se incurran.
La depreciación será determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.
La depreciación de cada período se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.
La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Deterioro del valor de los activos.

A la fecha de cada cierre de estado de situación financiera, se revisará el valor libro de sus activos sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calculará con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, La empresa calculará el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo intangible con una vida útil indefinida será sometido a un test de deterioro de valor una vez al año.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros del activo en cuestión. Al evaluar los flujos de efectivo futuros estimados se descontarán a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos de efectivo futuros estimados.

Si se estima que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor libro, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reducirá a su monto recuperable. Inmediatamente se reconocerá una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera una reducción de la reserva de revalorización existente.

Cuando una pérdida por deterioro de valor se revierta posteriormente, el valor en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementará a la estimación revisada de su monto recuperable. Inmediatamente se reversará la pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registró a un importe revalorizado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se considerará un incremento de valor de la reserva de revalorización.

Activos financieros.

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros mantenidos se clasificarán de la siguiente forma:

Activos financieros para negociación: corresponderán a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también lo derivados financieros que no se consideren de cobertura.

Activos financieros al vencimiento: corresponderán a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, la empresa manifestará su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.

Activos financieros disponibles para la venta: se incluirán aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión al vencimiento.

Colocaciones, préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa:

Corresponderán a activos financieros originados por las sociedades a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor.

Los activos financieros para negociación y aquellos clasificados como disponibles para la venta se valorizarán a su "valor razonable" a la fecha de cada cierre de estados financieros, en donde los primeros, de acuerdo con NIC 39, es decir las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio y, en el caso de aquellas inversiones disponibles para la venta, las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocerán directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual las utilidades o las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto se incluirán en los resultados netos del ejercicio.
Se entenderá por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero será el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no pudiese ser estimado de manera objetiva y confiable para un determinado instrumento financiero, se recurrirá para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y calificación de riesgo equivalente).
Las inversiones al vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Sociedad se valorizarán a su "costo amortizado" reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entenderá el costo inicial menos los cobros de capital.
La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes.
Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la empresa.
Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

Patrimonio neto y pasivo financiero.
Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasificarán conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.
Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la empresa una vez deducidos todos sus pasivos.
Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la empresa se registrarán por el monto recibido en el patrimonio neto, neto de costos directos de la emisión.
Los principales pasivos financieros mantenidos se clasifican de acuerdo al siguiente detalle:
Pasivos financieros al vencimiento, se valorizarán de acuerdo con su costo amortizado empleando para ello la tasa de interés efectiva.

Pasivos financieros de negociación se valorizarán a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros para negociación. Las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en su valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio.

Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la empresa.

Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.

Provisiones (generales, por retiros, gastos, etc.).

Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones explícitas o implícitas concretas en cuanto a su naturaleza y estimables en cuanto a su importe.

Los estados financieros de la empresa recogerán todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

Activos y pasivos contingentes.

Los activos y pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se revelarán en nota a los estados financieros, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de la empresa.

Las ventas de bienes se reconocerán cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos.

En una relación de intermediación, cuando se actúe como intermediador financiero, existirán flujos brutos recibidos por cuenta del prestador del servicio principal. Dichos flujos no suponen aumentos en el patrimonio neto de la Sociedad por lo que no se consideran ingresos, únicamente se registrarán como ingresos los importes de las comisiones cobradas.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así

como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.
Los ingresos por intereses se devengarán siguiendo un criterio financiero, en función del saldo de capital insoluto estimado de recuperación, es decir neto de provisiones por incobrabilidad, y la tasa de interés efectiva aplicable.

Reconocimiento de gastos.
Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.
Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Impuestos a la renta e impuestos diferidos.
El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.
El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto a la ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima, la empresa pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.
Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocerán en el caso de que se considere probable que la empresa va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A modo de ilustración se presentan los asuntos que comúnmente se tratan en las notas, sin que la misma sea una relación exhaustiva o que implique su aplicación en todos los casos:

1. Principales Políticas Contables

Base de Contabilidad

Los estados financieros han sido elaborados sobre la base contable de efectivo, registrando los ingresos cuando se reciben los fondos y reconociendo los gastos, cuando efectivamente representan erogaciones de dinero. Esta práctica contable difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados, de acuerdo con los cuales las transacciones deben ser registradas a medida que se incurren y no cuando se pagan.

Unidad Monetaria

Los registros del programa son llevados en dólares estadounidenses

2. Efectivo Disponible

El efectivo disponible al 31 de diciembre del 2012, está depositado en las cuentas de la empresa y en caja:

EFECTIVO Y EQUIVALES DE EFECTIVO	**33,988.07**
CAJA	**25,000.00**
Caja chica	25,000.00
BANCOS	**8,988.07**
Banco Promerica	8,988.07

3. Un resumen de las cuentas por cobrar no relacionadas es como sigue:

CUENTAS POR COBRAR	**100,978.94**
PROY. YAMANUNCA F/71	392,420.92

4. Al 31 de diciembre del 2012, quedó una saldo por pagar a una empresa proveedora:

PACFORT S.A.

03/09/2012	F/8877	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	
03/09/2012	F/8865	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	
12/09/2012	F/8878	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	
12/09/2012	F/8883	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	
26/09/2012	F/8886	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	
26/09/2012	F/8900	PACFORT HORMIGON ASFALTICO	59,385.00	**356,310.00**

KRISKABEN

31/07/2012	F/1769	KRISKABEN PROYECTO YAMAN	356,310.00
06/08/2013	CH/211	KRISKABEN ABONO F/1769	-20,000.00
07/09/2012	CH/249	KRISKABEN ABONO F/1769	-20,000.00
07/09/2012	CH/250	KRISKABEN ABONO F/1769	-25,000.00
03/10/2012	CH/284	KRISKABEN ABONO F/1769	-6,561.00
05/10/2012	CH/285	KRISKABEN ABONO F/1769	-5,000.00
08/10/2012	CH/287	KRISKABEN ABONO F/1769	-6,561.00
23/10/2012	CH/302	KRISKABEN ABONO F/1769	-10,000.00
25/10/2012	CH/309	KRISKABEN ABONO F/1769	-10,000.00
20/11/2012	CH/329	KRISKABEN ABONO F/1769	-21,500.00
21/11/2012	CH/331	KRISKABEN ABONO F/1769	-20,000.00

22/11/2012	CH/332	KRISKABEN ABONO F/1769	-20,000.00	**191,688.00**

INMORACAST

31/07/2012	F/178	INMORACAST SERV MAQUINARIAS	44,566.50	
31/07/2012	F/195	INMORACAST PROYECTO YAMAN	285,657.00	

31/07/2012	CH/195	INMORACAST ABONO F/195	-10,000.00	
22/08/2012	CH/225	INMORACAST ABONO F/178	-24,556.50	
22/08/2012	CH/227	INMORACAST ABONO F/178	-20,000.00	
20/09/2012	CH/270	INMORACAST ABONO F/195	-10,000.00	
21/09/2012	CH/271	INMORACAST ABONO F/195	-15,000.00	
27/09/2012	CH/281	INMORACAST ABONO F/195	-5,000.00	
27/09/2012	CH/282	INMORACAST ABONO F/195	-5,000.00	
28/09/2012	CH/276	INMORACAST ABONO F/195	-2,000.00	
05/10/2012	CH/285	INMORACAST ABONO F/195	-20,000.00	
25/10/2012	CH/308	INMORACAST ABONO F/195	-12,750.00	
06/11/2012	CH/313	INMORACAST ABONO F/195	-12,750.00	
13/11/2012	CH/321	INMORACAST ABONO F/195	-10,000.00	
19/11/2012	CH/328	INMORACAST ABONO F/195	-10,000.00	
07/12/2012	CH/343	INMORACAST ABONO F/195	-20,333.70	
07/12/2012	CH/344	INMORACAST ABONO F/195	-46,900.00	**105,933.30**

5. Otras cuentas por pagar, corresponde a:

OBLIG ADM TRIBUTARIA	**115.17**
Retencion Fuente Por Compras	85.17
Retencion Iva Por Pagar	30.00
OBLIGACION IESS	**107.50**
Aportacion Patronal	60.75
Aportacion Individual	46.75
BENEFICIOS A EMPLEADOS	**347.46**
Decimo tercer sueldo	41.67
Decimo cuarto sueldo	243.30
Vacaciones	62.49

6. Cuestas por pagar accionistas a largo plazo, corresponde a valores entregados por los accionistas para la compra de activos fijos necesarios para el funcionamiento de la empresa.

WENDY FLORES V.
CONTADORA