

ANDANOR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

ANDANOR S.A. es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la ciudad de Atuntaqui, provincia de Imbabura. La entidad se encuentra situada en la calle García Moreno 09-20 y Dos de Marzo.

Las principales actividades de la Compañía se encarga de la compra venta y alquiler de Bienes Inmuebles.

La compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada el 12 de noviembre del 2009 ante el Notario Decimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros.

La entidad se encuentra actualmente representada por la Sra. Zoila Mariela Bolaños Posso.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 CUMPLIMIENTO

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2012 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Los estados de situación financiera de acuerdo a la NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de ANDANOR S.A. al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado consolidado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de ANDANOR S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos

supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan posteriormente.

2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Las políticas contables significativas utilizadas por la compañía en la preparación y presentación de los Estados Financieros se detallan a continuación:

Efectivo y equivalentes:

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registra en efectivo o equivalentes al efectivo partidas como: caja, depósitos en bancos y otras instituciones financieras, e inversiones de alta liquidez con un vencimiento menores a 90 días.

Propiedades, planta y equipo:

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la prestación del servicio, o se utilice para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero.

Estas se medirán al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Aplicando el método de línea recta, la depreciación se registra siempre y cuando los bienes se encuentren generando beneficios económicos a la entidad.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Todos los costos directamente relacionados con activos en proceso de construcción son capitalizados y presentados como parte de obras en curso. Una vez terminado, los costos de construcción son transferidos a la categoría apropiada de Propiedad, Planta y Equipo.

Las obras en curso no son depreciadas. La depreciación distribuye el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. La estimación de vida útil y valor residual se presenta a continuación:

EDIFICIO

30 años

Propiedades de inversión:

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos, edificios o parte de ellos o ambos) que mantiene el dueño o arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalía o ambas.

Las propiedades de inversión se medirá por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de la transacción. Posteriormente, la propiedad para inversión se mide al Valor Razonable con cambios reconocidos en resultados.

Si el Valor Razonable no se puede medir continuamente, sin incurrir en un esfuerzo significativo, la propiedad se contabiliza como Propiedad, Planta y Equipo.

Cuentas por pagar comerciales:

Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas a su valor nominal, el cual es similar a su valor razonable.

Impuesto a la Renta:

El Impuesto a la Renta corriente es determinado sobre la base de la renta obtenida en el ejercicio económico o la determinación del Impuesto Mínimo de acuerdo con la legislación tributaria vigente.

El Impuesto a la Renta diferido se determina sobre la bases de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto se liquide.

El activo y pasivo diferidos se reconocen como activos y pasivos no corrientes, correspondientemente. Los Impuestos diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que la Entidad disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo pueda utilizarse.

Capital suscrito y pagado:

Registra el monto total del capital representado por las participaciones y corresponde al que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reconocimientos de ingresos:

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y/o prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Entidad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

En las ventas de bienes se reconocen cuando se ha transferido sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien y la entidad no está involucrada en el manejo de los productos asociado usualmente a la propiedad. Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato de venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

En la prestación de servicios los ingresos son reconocidos como tales cuando efectivamente se presta el servicio. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

Reconocimiento de costos y gastos:

El costo de ventas, que corresponde al costo de los artículos vendidos y que comercializa la entidad, se registra de manera simultánea al reconocimiento del ingreso.

Los otros costos y gastos se reconocen a resultados a medida en que se devengan, independientemente del momento en que se cancela y se registran en los periodos en los que se relacionan.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF PARA PYMES.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada el 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la Sección 35 de la NIIF para PYMES.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a la NIIF para PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de ANDANOR S.A.:

CONCILIACIÓN NETA DEL PATRIMONIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
PATRIMONIO NETO DE ACUERDO A NEC	206,661.94	214,000.00
Ajustes por conversión a NIIF para PYMES		
Terreno		128,046.54
Edificio		130,379.69
Pasivo por Impuesto Diferido		-28,813.91
Efecto neto de la Adopción NIIF para PYMES 1-ene-2011	<u>229,612.32</u>	
PATRIMONIO NETO DE ACUERDO A NIIF PYMES	<u>436,274.26</u>	<u>443,612.32</u>

CONCILIACIÓN NETA DEL RESULTADO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN

	<u>31/12/2011</u>
Resultado Neto de acuerdo a NEC	<u>-7,338.06</u>
Ajustes por conversión a NIIF para PYMES	
Activo por Impuesto Diferido	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL NIIF PARA PYMES	<u>-7,338.06</u>

CONCILIACIÓN NETA DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN

	<u>31/12/2011</u>
Efectivo proveniente de actividades operativas	-7,733.91
Efectivo proveniente de actividades inversión	0.00
Efectivo pagado en actividades de financiamiento	<u>7,030.22</u>
Efectivo (incremento / decremento del año) NEC	<u>-703.69</u>
Ajustes por conversión a NIIF para PYMES	0.00
Efectivo (incremento / decremento del año) NIIF	<u>-703.69</u>

NOTA	D E T A L L E	2012	2011
04	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	89.63	1,137.47
	Un detalle del rubro Efectivo y Equivalentes de Efectivo:		
	Bancos Locales	89.63	1,137.47
	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	89.63	1,137.47
05	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	85,395.85
	Un detalle del rubro Cuentas por Cobrar		
	Cuentas por Cobrar Nacionales	0.00	85,000.00
	Otras cuentas por Cobrar	0.00	395.85
	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	85,395.85
06	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	TERRENO	EDIFICIO
	A continuación un detalle de Propiedad, planta y equipo:		
	Saldo Inicial (año 2011)	340,205.38	130,379.69
+	Adiciones		
(-)	Bajas		
	Saldo Final (año 2011)	340,205.38	130,379.69
	Saldo Inicial (año 2012)	340,205.38	130,379.69
+	Adiciones		101,384.13
(-)	Bajas	-1,384.13	
	Saldo Final (año 2012)	338,821.25	231,763.82
	Saldo Inicial Depreciación (año 2011)		0.00
+	Adiciones		
(-)	Bajas		
	Saldo Final Depreciación (año 2011)	0.00	0.00
	Saldo Inicial Depreciación (año 2012)		0.00
+	Adiciones		-6,547.52
(-)	Bajas		
	Saldo Final Depreciación (año 2012)	0.00	-6,547.52
	Detalle	TERRENO	EDIFICIO
	Costo	338,821.25	231,763.82
	Depreciación	0.00	-6,547.52
	Saldo Neto	338,821.25	225,216.30

07	CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	93,722.87	92,030.22
	A continuación un detalle de Cuentas Comerciales:		
	Proveedores Locales	93,568.22	92,006.86
	Otras Cuentas Comerciales por pagar	154.65	23.36
	TOTAL CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	93,722.87	92,030.22
08	PATRIMONIO	436,274.26	443,612.32
	A continuación un detalle del Patrimonio		
	Patrimonio Inicio del año	206,661.94	214,000.00
	Incremento o Decremento	229,612.32	229,612.32
	Distribucion de dividendos	0.00	
	Aporte de futuras capitalizaciones	0.00	
	PATRIMONIO NETO AL FINAL DEL AÑO	436,274.26	443,612.32
09	INGRESOS ORDINARIOS	20,000.00	0.00
	A continuación un detalle de Ingresos Ordinarios:		
	Prestacion de Servicios	20,000.00	0.00
	TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	20,000.00	0.00
10	COSTOS Y GASTOS	15,634.24	7,338.06
	A continuación un detalle de Costos y Gastos:		
	Gasto de Administracion y Ventas	13,083.85	7,338.06
	Impuesto a la Renta	2,550.39	0.00
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	15,634.24	7,338.06

11. EVENTOS SUBSECUENTES

La Empresa Andanor S.A., a la presentación de los Estados Financieros del ejercicio económico 2012 no reporta eventos subsecuentes de carácter significativo que pueda incidir en la razonabilidad de dichos Estados Financieros.

Atentamente,



Licda. C.P.A. Anita Paredes.
Contadora General.
ANDANOR S.A.