MODERNA CASA MODECASA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Diciembre 31, 2012

NOTA 1.- Identificación de la Compañía

MODERNA CASA MODECASA Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 05 de agosto de 2008, ante la Notaria Decimoprimera del Cantón Cuenca, Dra. Liliana Montesinos Muñoz, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, con el número 496 el 02 de Agosto de 2010.

Su domicilio principal se encuentra en la Calle Diego Velásquez s/n y Calle del Retorno, sector Tres Puentes en la ciudad de Cuenca, Ecuador. Su objeto social es: a) La Construcción de Viviendas; b) Venta de viviendas, ventas al por mayor y menor de materiales, piezas y accesorios de construcción.

El año 2011 fue el primer año de operación efectiva de MODECASA CIA. LTDA., lo cual se refleja en sus estados financieros, a partir del año 2012 la empresa consolida sus actividades. La empresa cumple con las condiciones necesarias para ser considerada una PYME tanto en relación con la Sección 1 de las NIIF´S para las PYMES así como con la Superintendencia de Compañías.

NOTA 2.- Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera NIIF´S para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros de la empresa fueron efectuados tomando en consideración los que establece la NIC 1.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden de la comercialización de los inmuebles producidos y se reconocen cuando se entregan los bienes y haya cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido, en los balances del 2012 no tenemos impuestos diferidos. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las

diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.
La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Equipos de Computación	33.33%
Muebles y enseres	10.00%
Maquinaria	10.00%

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.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por el deterioro de valor en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los

importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerán inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.
Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Patrimonio

El patrimonio de MODERNA CASA MODECASA CIA. LTDA. está conformado por las partidas del Capital Social, los resultados de los ejercicios y los resultados provenientes de aplicación de Niif's por primera vez.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden de la comercialización de los inmuebles producidos y se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Costo y gastos

Se registra los valores cancelados por la empresa como resultados del giro normal de la actividad de la empresa y que son necesarios.

NOTA 3.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos altamente líquidos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción

La Empresa minimiza el riesgo del crédito al mantener la gran mayoría de sus fondos en bancos cuya calificación crediticia es alta o se encuentra en la media superior.

NOTA 4.- Cuentas por cobrar, Anticipos y pagos por adelantado

Las cuentas por cobrar se encuentran debidamente segregadas en función a su origen, siendo lo principal clientes y los pagos anticipados al SRI.

NOTA 5.- Inventarios

Los inventarios se encuentran debidamente controlados, su principal componente es el inventario de productos en proceso.

NOTA 6.- Propiedades, planta y equipo

Moderna Casa Modecasa Cía. Ltda. es un empresa nueva que aun no posee activos que correspondan a la clasificación Propiedad, planta y equipo.

NOTA 7.- Proveedores, cuentas por pagar y obligaciones con el SRI

Las operaciones efectuadas con los proveedores locales son fruto del giro normal del negocio y se encuentran debidamente sustentados en sus documentos de soporte, al igual que la cuentas por pagar socios, así como las obligaciones contraídas con el IESS y el SRI. Mantenemos la cuenta anticipo de clientes que corresponde a las negociaciones por la comercialización de los inmuebles.

NOTA 8.- Ingresos

Se revelan los ingresos por la venta de los inmuebles producidos en el estado de resultados integrales como resultado de las operaciones normales que realizó la empresa durante el ejercicio económico.

NOTA 9.- Costos y gastos

Se registra todos valores relacionados con los costos y gastos que son necesarios para cumplir con el objeto de la empresa y se presentan según la base de acumulación (o devengado), al igual que todos lo que se generan como la nomina del personal.

NOTA 10.- Amortización de Pérdidas

En el Estado de Cambios en el Patrimonio no consta la amortización de pérdidas de años anteriores por un valor de $ 5.000,00 pero si está considerada en la conciliación tributaria.

NOTA 11.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración de la empresa y autorizados para su publicación el 20 de Marzo del 2013.

Sr. Bernardo González M.
Gerente

Econ. Ruth Guillén F.
Contadora