

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES

La empresa **COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A:** Es una Compañía legalmente constituida el 01 de Septiembre del año 2010, en el Ecuador.

OBJETO SOCIAL: Venta, corretaje, tasación, avalúos de bienes inmuebles, construcción, reconstrucción, reparaciones de inmuebles, importación, exportación y comercialización de materiales de construcción.

NUMERO DEL RUC: 1792282195001, El domicilio principal de la compañía es Quito Distrito Metropolitano, y podrá abrir agencias y/o sucursales en cualquier lugar del país o del exterior.

CAPITAL

El capital de la compañía es de 800 acciones sociales de \$ 1,00 cada uno las mismas que son iguales, acumulativas e indivisibles. La compañía entregará a cada accionista un certificado de aportación no negociable y el número de participaciones que por su aporte le corresponda.

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Base de Presentación

La compañía registra sus operaciones según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y la disposición del Servicio de Rentas Internas de aplicación obligatoria por parte de los contribuyentes obligados a llevar contabilidad.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la empresa, 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 diferir de sus efectos finales.

Políticas Contables

A continuación se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la presentación de sus estados financieros en base a Normas NEC, vigentes hasta el 31 de diciembre de 2011.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes, se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

Caja y equivalentes de efectivos

Para propósitos del Estado de Flujos de Efectivo, la compañía incluye en esta cuenta; Caja y Bancos, de fácil realización, e inversiones a corto plazo.

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Inventarios

Los inventarios son registrados al costo de adquisición, y el costo se calcula aplicando el método Promedio Ponderado.

Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del Impuesto Causado y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa para el impuesto a la renta en el año 2011 es el 24%, en el año anterior fue el 25%.

Anticipo de Impuesto a La Renta

El anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente de conformidad a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El 0.2% del patrimonio total
- El 0.2% de los Costos y Gastos deducibles
- El 0.4% del Activo Total
- El 0.4% de los ingresos gravables

Si el impuesto causado es menor que el anticipo calculado del Impuesto a la Renta, éste último se convierte en pago definitivo de Impuesto a la Renta.

Propiedades, planta y equipo:

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, considerando el valor residual, aplicando el método lineal.

Préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

Participación a trabajadores

Las provisiones para participación de trabajadores es del 15% de la utilidad del ejercicio económico de acuerdo a disposiciones legales.

Estado de resultados

La empresa clasifica sus gastos por el método de función.

ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF".

ANTECEDENTES: Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de aplicación obligatoria por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de esta entidad.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, estableció tres grupos de empresas para la adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Con Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 del 11 de octubre del 2011, se expide el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para las PYMES", para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, que cumplan las siguientes condiciones:

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- a. Monto de activos inferiores a cuatro millones de dólares
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta cinco millones de dólares
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado)

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., aplicará NIIF para PYMES.

En cumplimiento con el cronograma de implementación para la adopción de las Normas NIIF para la elaboración de los Estados Financieros, la Junta General Ordinaria de Socios de la compañía **COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.**, de fecha 31 de marzo de 2011 conoció y aprobó el informe de la primera fase del Cronograma, y presentado a la Superintendencia de Compañías el 29 de julio de 2011, conteniendo la siguiente información: a) Plan de Capacitación; b) El respectivo Plan de Implementación; c) La fecha del diagnóstico de los principales impactos de la empresa.

El Equipo de Trabajo liderado por el Gerente identificó las diferencias conceptuales entre políticas contables NEC aplicadas por la empresa y las Normas NIIF para PYMES, las principales NIIF para PYMES son las siguientes:

1. Transición a la NIIF para PYMES

Sección 35: se aplicará a una entidad que adopte por primera vez, las NIIF para PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en NIIF completas, o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los primeros estados financieros de la empresa conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la entidad hará una declaración explícita y sin reservas, del cumplimiento con las NIIF para PYMES.

2. Reconocimiento

Sección 2.27. Reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

(a) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y

(b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Sección 2.28 La falta de reconocimiento de una partida que satisface esos criterios no se rectifica mediante la revelación de las políticas contables seguidas, ni tampoco a través de notas u otro material explicativo.

3. Medición

Sección 2.33 Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. La medición involucra la selección de una base de medición. Esta NIIF especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Sección 2.34 *Dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable.*

(a) Para los activos, el costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias, los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios. El costo histórico amortizado es el costo histórico de un activo o pasivo más o menos la parte de su costo histórico reconocido anteriormente como gasto o ingreso.

(b) Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

4. Presentación de un juego completo de Estados Financieros

La compañía adoptó la política de presentación de un juego completo de Estados Financieros comparativos de un periodo a otro, a partir del ejercicio 2012, que son sus primeros Estados Financieros con Normas NIIF:

- a. Estado de Situación Financiera*
- b. Estado de Resultados Integrales*
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto*
- d. Estado de Flujo de efectivo*
- e. Nota a los Estados Financieros*

Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición)

La empresa realizó la conciliación del Patrimonio neto reportado bajo NEC al Patrimonio neto Bajo NIIF, según el cronograma, sin ajustes.

3. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos, a excepción de los ajustes por adopción NIIF.