

CONSULBIENES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO ECONOMICO 2012

INDICE

<i>Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑIA</i>	3
<i>Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO</i>	3
<i>Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:</i>	3
2.1 Bases de Presentación.....	3
2.2 Efectivo.....	4
2.3 Cuentas por cobrar.....	4
2.4 Mobiliario y equipo.....	4
2.5 Impuestos.....	4
Impuesto a la renta corriente.....	5
Impuesto a la renta diferido.....	5
2.6 Reconocimiento de ingresos.....	5
2.7 Gastos.....	5
<i>Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)</i>	6
<i>Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR</i>	6
<i>Nota 6.- GASTOS DIFERIDOS</i>	6
<i>Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR</i>	7
<i>Nota 8.- IMPUESTOS</i>	7
<i>Nota 9.- PATRIMONIO</i>	7
<i>Nota 10.- ESTADO DE RESULTADOS</i>	8
<i>Nota 11.- HECHOS POSTERIORES</i>	8

CONSULBIENES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1.- DATOS DE LA COMPAÑÍA

CONSULBIENES S.A. se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Trigésimo del Cantón de Guayaquil, el 27 de Agosto de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Septiembre de 1993.

La compañía posteriormente reformó en forma íntegra sus estatutos sociales cambiando inclusive su denominación a CONSULBIENES S.A. tal como consta en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón de Guayaquil el 1 de Septiembre de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Marzo de 1995.

La actividad de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Nota 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Nota 3.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.***2.1 Bases de Presentación***

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere el juicio de la gerencia en la aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

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

Los estados financieros de CONSULBIENES S.A. al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que fueron los principios contables vigentes a esa fecha; luego fueron conciliados para cumplimiento de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Es importante indicar que las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo

El efectivo comprende al dinero disponible y a los depósitos en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

La provisión por deterioro se carga a los resultados del año.

2.4 Mobiliario y equipo

Son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta o retiro de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La tasa de impuesto fue del 23% para el cierre del 2012 y en el 2011 fue del 24%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 se puso en vigencia la norma del pago del "Anticipo mínimo de impuesto a la renta", corresponde a la suma de los siguientes porcentajes el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos, calculados sobre las cifras del año inmediato anterior.

La norma señala que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. El contribuyente puede solicitar posteriormente la devolución al Servicio de Rentas Internas cumpliendo los requisitos para el efecto.

Impuesto a la renta 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 aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad 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 utilidad 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 utilidades 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 utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con el contrato respectivo.

2.7 Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Nota 4.- ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Según Resolución N.08.6.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2011. Hasta el cierre del 2011 se emitieron estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2012 son los primeros emitidos de acuerdo con NIIF, se tiene como fecha de transición es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La diferencia entre a aplicación de las NIIF y NEC se resumen en lo siguiente:

- ✓ Cambios en las *políticas contables*, criterios de *medición* y *presentación* de los estados financieros.
- ✓ La incorporación del *estado de resultado integral*
- ✓ Un aumento de la información a través de *las notas a los estados financieros*.

Debido a que la compañía no está operando, no se presentaron diferencias en el Patrimonio ni en el Estado de Flujo de Efectivo de NEC a NIIF.

Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar, cerraron de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Variación
	2012	2011	
Relacionadas	750.00	600.00	150.00
TOTAL	750.00	600.00	150.00

Las cuentas por cobrar son locales y corresponden a transacciones realizadas con los accionistas; éstas no generan tasa ni interés alguno.

Nota 6.- GASTOS DIFERIDOS

	Diciembre 31,		Variación
	2012	2011	
Gastos de constitución	-	200.00	- 200.00
Otros activos difendos	-	310.00	- 310.00
TOTAL	-	510.00	- 510.00

Correspondían a los gastos de constitución de la compañía.

Nota 7.- CUENTAS POR PAGAR

	Dic-31		Variación
	2012	2011	
Accionistas	-	196.00	- 196.00
TOTAL	-	196.00	- 196.00

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos, sin fecha de vencimiento y no devengan intereses.

Nota 8.- IMPUESTOS

	Dic-31		Variación
	2012	211	
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta corriente (a)	-	7.00	- 7.00
Impuesto al Valor Agregado	-	-	-
TOTAL	-	7.00	- 7.00

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	Dic-31	
	2012	2011
Saldo al inicio del año	7.00	7.00
Pago del impuesto a la renta	-	-
Pago de anticipo	- 7.00	- 7.00
Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto causado	-	7.00
Saldo al final del año (a)	-	7.00

Nota 9.- PATRIMONIO

	Dic-31		Variación
	2012	2011	
Capital social	800.00	800.00	-
Resultados acumulados	121.00	304.00	- 183.00
Resultados del ejercicio	- 171.00	- 183.00	12.00
TOTAL	750.00	921.00	- 171.00

El capital autorizado por la Superintendencia de Compañías es de \$ 800.00 distribuido en acciones de \$1.00 cada una.

Los resultados acumulados se componen de:

	Dic-31		
	2012	2011	Variación
Resultados acumulados	- 190.00	- 7.00	- 183.00
Reserva de Capital	311.00	311.00	-
	121.00	304.00	- 183.00

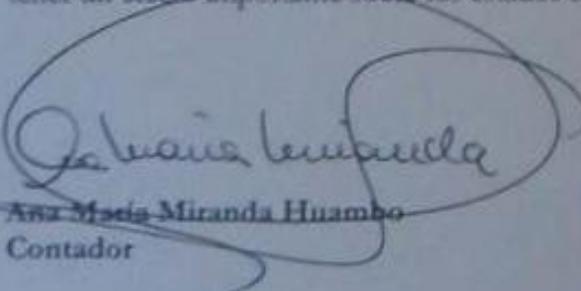
Nota 10.- ESTADO DE RESULTADOS

	2,012	2,011	Variación
Ingresos ordinarios	-	-	-
Gastos administrativos	164.00	176.00	- 12.00
Gastos financieros	-	-	-
Otros	-	-	-
TOAL GASTOS	164.00	176.00	- 12.00
<i>Resultados antes de impuesto a la renta</i>	- 164.00	- 176.00	12.00
Impuesto a la renta (Nota 8)	- 7.00	- 7.00	-
RESULTADOS DEL AÑO	- 171.00	- 183.00	12.00

Los gastos administrativos corresponden a impuestos, contribuciones y otros.

Nota 11.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros por parte del Directorio, esto es 29 de marzo de 2013, no se produjeron eventos que puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Ana María Miranda Huambo
Contador