

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía INMOBILIARIAS S.A. se registró por las disposiciones de la Ley de Compañías, del Código de Civil, por los convenios de las partes y las normas del derecho positivo Ecuatoriano que fueren aplicables, así como por los presentes estatutos sociales y los reglamentos que se expidieren que fueren aplicables; y su actividad principal es de Capacitación y formación Profesional

En el año 2012, la compañía obtuvo como resultado una utilidad de \$ 14.869.92 producto de los ingresos ordinarios por los servicios facturados a nuestros clientes, los cuales no superaron a los gastos operacionales.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación de Estados Financieros – Los estados financieros han sido preparados en base al sistema contable del devengado y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las mismas que en ciertos aspectos difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC); presentados en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de Norte América, la cual es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde marzo del año 2000.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera - Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunas partes 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.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06-Q-ICJ-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08-G-DSC-010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del ejercicio económico del año 2009.
- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del ejercicio económico del año 2011.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011. Este es el caso de nuestra compañía.

- Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:
 - Un plan de capacitación
 - El respectivo plan de implementación
 - La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país. Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios accionistas, proveedores, entidades de control, etc., la comprensión de los ajustes significativos realizados en el Balance General y en el Estado de Resultados. La conciliación del patrimonio neto al que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Dejar sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06-Q-ICJ-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

En base a lo indicado anteriormente, ESTUDIO JURIDICO VILLAGRAN SALAZAR S.A., se encuentra dentro del tercer grupo adoptando la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en :

Bases de Preparación.- Los Estados Financieros de la entidad comprenden Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, estado de cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivos cortados al 31 de Diciembre del 2012 y preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Efectivo y Equivalentes del Efectivo - Constituye saldo disponible en efectivo y la una cuenta corriente en un Banco local, la misma que se encuentra registrada a la moneda local que es el dólar norteamericano, así mismo incluye las inversiones líquidas cuyos plazos no superan los 90 días.

Ventas y Costo de Ventas - Los Ingresos son por Servicios y sus costos son reconocidos en el resultado del periodo en el que se realiza la facturación por la venta de los servicios de capacitación.

Gastos - Se contabilizan al momento en que se incurrir o se causan.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

El saldo en Efectivo y Equivalentes del Efectivo representa fondos depositados en dólares en la cuenta corriente que se mantiene en el Banco local. Estos fondos se encuentran disponibles.

4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de cuentas por cobrar clientes relacionados corresponde a fondos prestados a terceros.

5. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)

Esta cuenta mayor está conformada por las cuenta de detalle de IVA Pagado en compras.

6. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R)

Corresponden a las retenciones realizadas a la empresa del periodo 2012.

7. MUEBLES Y ENSERES

Esta cuenta esta conformada por Muebles y Enseres y Equipos de Oficina. En este periodo no se han realizado adquisiciones y las que poseemos estan debidamente depreciadas.

8. EQUIPOS DE COMPUTACION

Nuestros equipos de Computación se les han aplicado las respectivas depreciaciones.

PASIVOS CORRIENTES

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: LOCALES

Representan los valores que la empresa adeuda a terceros para cancelación de gastos de proveedores.

También representa las obligaciones que se tiene con la administración tributaria y el IESS.

10. POR BENEFICIOS DE LEY EMPLEADOS

Esta cuenta contiene los beneficios de ley para los empleados.

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS, LOCALES

Esta cuenta representa los valores que la compañía adeuda a accionista por los préstamos que se han ido recibiendo desde el año 2012.

12. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

El capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800.00.

13. UTILIDAD O PERDIDA NETA DEL PERIODO

Como resultado del ejercicio económico y los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, nos queda una utilidad de \$ 14.869.92

Atentamente,

AB. JORGE ROBERTO VILLARAN SALAZAR
GERENTE GENERAL

