

TAFACE S. A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 24 de Junio de 1996 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 07 de Agosto de ese año en el Registro Mercantil, su actividad compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES 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.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de 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 para PYMES 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 para PYMES por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de TAFACE S.A., al 31 de diciembre de 2012, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, 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 de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero de 2011. 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 y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo disponible

2.3 Clientes y otras cuentas por cobrar.

Al cierre del periodo contable no existen cuentas por cobrar

2.4 Inventarios.

Al cierre del periodo contable no existen inventarios

2.5 Gastos pagados por anticipado.

Al cierre del periodo contable no existen pagos anticipados

2.6 Propiedad y equipo.

Los terrenos y edificios existentes al 1 de enero de 2012, fecha de transición a las NIIF, han sido ajustados al costo atribuido, en base a un avalúo de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

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, utilizando las siguientes años:

Edificaciones	50 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria, equipos e instalaciones	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

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.

2.7 Activos financieros

2.7.1 Clasificación

La gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en su reconocimiento inicial, bajo la categoría de:

Préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes

El efectivo, las cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros

2.7.2 Reconocimiento y medición

Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

2.8 Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero. Si existe deterioro de un activo financiero la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que el evento de pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que pueden ser estimados confiablemente.

El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- a) Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- b) Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal;

- c) La compañía, por motivos económicos o legales relacionados con la dificultad financiera del prestatario, le otorga una concesión que el prestamista de lo contrario no podría considerar;

2.9 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.10 Impuestos.

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

2.10.1 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre 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.

La referida norma estableció 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.10.2 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.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.11 Participación a los trabajadores

No ha habido actividad que generen ingresos

2.12 Beneficios a los empleados a largo plazo

No aplica por no haber actividad

2.13 Reconocimiento de ingresos

No ha habido actividad que generen ingresos

2.14 Gastos

No ha habido actividad que generen gastos

2.15 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

2.16 Cambios en políticas contables y revelaciones

Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2013
NIIF10	Estados Financieros consolidados	1 de enero 2013
NIIF11	Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013
NIIF12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	1 de enero 2013
NIIF13	Medición del valor razonable	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 12	Impuestos diferidos – recuperación de activos subyacentes	1 de enero 2013
NIC 19 (revisada en el 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero 2013
NIC 27 (revisada en el 2011)	Estados financieros separados	1 de enero 2013
NIC 28 (revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013
Modificaciones NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2014
Modificaciones NIIF 7	Información a revelar – Compensación activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2013
Modificaciones NIIF 9 / 7	Fecha de vigencia obligatoria de la NIIF 9 e información a revelar de transición	1 de enero 2015

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

De acuerdo a la 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 2012. Hasta el año terminado en el 2011 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2011 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2012.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF. La 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 aplicación de las NIIF supone, con respecto a los NEC 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; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012

	Diciembre 31 2,011	Enero 1, 2,012
Total patrimonio según NEC	2.015	2.015
Ajustes por la conversión a NIIF		
Reevalúo de terrenos	42.043	-
Reevalúo de edificios, planta e instalaciones	126.129	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3)	-	168.172
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>170.187</u>	<u>170.187</u>

Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF

Ajuste de terrenos y edificaciones

La compañía decidió utilizar la revaluación para medir sus terrenos y edificaciones por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido.

El valor razonable se lo obtuvo mediante un avalúo de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.

Ajustes significativos en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

No existen diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

4 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2012, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Impuesto a la renta

Se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta.

Existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	Diciembre 31, 2,012	Diciembre 31, 2,011	Enero 1, 2,012
Efectivo disponible y en bancos	400,00	400,00	400,00
TOTAL	400,00	400,00	400,00

Nota 6 - Propiedad y equipos

El movimiento durante el año fue como sigue:

	12-31-11	Adiciones	Reclasificaciones	12-31-12
Terrenos	43.475	-	- 43.475	-
Edificios, planta e instalaciones	130.425	-	- 130.425	-
Maquinarias y equipos	-	-	-	-
Muebles y enseres	-	-	-	-
Equipos de computación	-	-	-	-
Vehículos	-	-	-	-
Sub-total	173.900	-	(173.900)	-
Depreciación acumulada	(165)	-	165	0
TOTAL	173.735	0	(173.735)	0
	1.443.647			1.651.675

14

Nota 6 - Propiedad y equipos (Continuación)

	01-01-11	Adiciones	Aplicación NIIF	12-31-11
Terrenos	1.432	-	42.043	43.475
Edificios, planta e instalaciones	4.296	-	126.129	130.425
Maquinarias y equipos	-	-	-	-
Muebles y enseres	-	-	-	-
Equipos de computación	-	-	-	-
Vehículos	-	-	-	-
Sub-total	5.728	-	168.172	173.900
Depreciación acumulada	(165)	-	-	(165)
TOTAL	5.563	0	168.172	173.735


María Belén Caamaño Pazos
GERENTE GENERAL


Luis Moya Cardozo
CONTADOR