

NOTA 3. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.1 ACTIVOS FINANCIEROS

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financieros, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

3.1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.1.2 Cuentas por Cobrar comerciales

Son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen cuando se escritura y se ha transferido el riesgo del bien, en el caso de servicios se reconoce la cuenta por cobrar de cliente cuando se ha prestado el servicio.

Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período 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, el importe de las cuentas por cobrar se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros.

Se constituyen provisión de riesgo crédito en base al análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas por cobrar.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, en consideración a que los saldos de créditos y cuentas por cobrar son en su totalidad clasificados como corrientes.

3.2 INVENTARIOS

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados ligados al negocio inmobiliario, se presentan clasificadas en el rubro inventarios. Al 31 de diciembre del 2014, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costos de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo del proyecto de arquitectura, cálculos y especialidades.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

La valoración de los inventarios al cierre del período terminado al 31 de diciembre del 2014 no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como inventarios no corrientes.

3.3 PROPIEDAD y EQUIPO

Reconocimiento y Medición

Las Propiedades y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los bienes comprendidos de propiedad y equipo, de uso propio, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto.

Costos posteriores

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Depreciación

La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo,

Conlatinos S. A.

menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados aplicando el método de línea recta y sobre las vidas útiles estimadas de cada una de las partidas de activos fijos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo con la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años Vida útil	Porcentaje Depreciación	Valor Residual
Muebles y Enseres	10	10%	
Equipo de Computación	3	33%	

La Compañía no considera el valor residual en equipos de computación, equipos de oficina y muebles y enseres para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas de la compañía.

Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

3.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS

Deterioro del valor de los activos corrientes

Para cada informe anual se evalúa en forma objetiva si existe evidencia de deterioro en activos corrientes. Un activo corriente se encuentra deteriorado si existe evidencia que han tenido efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo evaluado. Una pérdida por deterioro en relación con este activo se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor justo. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas con cargo en resultados integrales si el valor libro es mayor al valor justo y sólo será reversada si existe evidencia fundada que el valor libro no excede del valor justo del activo evaluado.

Deterioro del valor de activos no corrientes

Para cada informe anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la entidad estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, se realizan una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

3.5 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

EL importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

3.6 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo son contabilizadas al gasto.

Beneficios Post-Empleados

Planes de Beneficios Definidos – Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía, el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Al cierre del año 2014 no existen empleados beneficiados por el código del trabajo y por lo tanto no se requiere el reconocimiento de este tipo de beneficios.

3.7 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolsos para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponden a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolsos necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

3.8 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los ingresos comprenden el valor facturado por la venta de bienes y servicios, neto del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos. Los ingresos se reconocen de la siguiente manera:

(i) Venta de Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra.

La compañía no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo al momento de escriturar.

3.9 RECONOCIMIENTO DEL COSTO DE VENTAS

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costos de proyectos, permisos municipales y otros.

3.10 ANTICIPOS DE CLIENTES

Los anticipos de clientes son registrados en el pasivo y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

Véase página siguiente

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Caja	345,97	-
Banco Pichincha	130.684,11	7.089,79
Banco Del Bank	232.054,58	54.651,77
Total	<u>363.084,66</u>	<u>61.741,56</u>

Los saldos en libros que representan fondos en Bancos se encuentran conciliados con los estados de cuenta de las entidades financieras mencionadas.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Cientes Locales	-	47.652,11

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

		Diciembre 31,	Diciembre 31,
		2014	2013
		En US Dólares	En US Dólares
Cuentas por cobrar Marcelo Montalvo	(a)	69.249,45	26.313,90
Anticipos proveedores	(b)	43.123,40	13.847,50
Anticipos comisionistas		10.821,43	-
Otras cuentas por cobrar	(c)	11.276,00	1.716,00
Provisión Incobrables		(377,83)	(377,83)
Total		<u>134.092,45</u>	<u>41.499,57</u>

(a) Corresponde a préstamos a corto plazo.

Conlatinos S. A.

- (b) Son anticipos en efectivo entregados a proveedores de servicios profesionales para la elaboración de planos, presupuestos y trámites relacionados con la construcción.
- (c) Valores por liquidar en el corto plazo.

NOTA 7. IMPUESTOS CORRIENTES

El valor de \$ 5.665,48 corresponde al anticipo del impuesto a la renta determinado para el año fiscal 2014.

NOTA 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

		Diciembre 31,	Diciembre 31,
		2014	2013
		En US Dólares	En US Dólares
Obras en construcción	(a)	855.663,31	457.957,25
Obras terminadas	(b)	-	72.731,49
Total		<u>855.663,31</u>	<u>530.688,74</u>

(a) El Edificio Marie Soleil, es un proyecto habitacional en ejecución que se encuentra ubicado en Cumbayá urbanización Florencia, al 31 de diciembre del 2014 los costos incurridos son los siguientes:

	Diciembre 31,
	2014
	En US Dólares
Terreno Cumbayá	457.957,25
Mano de obra, materiales de construcción y otros costos	397.706,06
Total	<u>855.663,31</u>

(b) Las obras terminadas que comprendían un departamento y parqueaderos fueron vendidas en el año 2014.

NOTA 9. PROPIEDAD Y EQUIPO

La composición al 31 de diciembre del 2014 de las partidas que integran este rubro es la siguiente:

	Diciembre 31, 2014 En US Dólares	Diciembre 31, 2013 En US Dólares
Muebles y Enseres	367,52	367,52
Maquinaria y Equipo	4.928,00	4.928,00
Equipos de Computación y Software	1.564,97	835,00
Depreciación acumulada	(1.354,77)	(536,70)
Total	<u>5.505,72</u>	<u>5.593,82</u>

NOTA 10. INVENTARIOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2014, los terrenos disponibles para futuros proyectos se resumen de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	ÁREA m2	FECHA DE COMPRA	VALOR LIBROS 2014
Lote y casa Quinta San José	Tumbaco, barrio Santa Rosa	6.480,42	14-feb-01	327.249,50
Lote # 1 Quinta San José	Tumbaco, barrio Santa Rosa	1.590,00	21-jun-02	107.014,25

Total 434.263,75

NOTA 11. OTROS ACTIVOS

Mediante escritura celebrada el 3 de julio del 2012, la compañía adquirió el 2% de los derechos y acciones en el lote de terreno denominado Quinta Laurita, ubicado en la calle Belermo s/n de la parroquia de Tumbaco, cantón Quito de la provincia de Pichincha. El lote en el cual se encuentra los derechos y acciones tiene una superficie aproximada de 6.697 metros cuadrados.

Conlatinos S. A.

NOTA 12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la composición de los préstamos es la siguiente:

Corrientes al 31 de diciembre del 2014:

	Diciembre 31, 2014 En US Dólares	Diciembre 31, 2013 En US Dólares
Préstamos bancarios	650.000,00	-
Intereses provisionados	-	4.460,81
Otros por identificar	-	20.788,59
	<u>650.000,00</u>	<u>25.249,40</u>

Se mantiene un préstamo hipotecario con el banco DelBank S. A. por un monto principal de \$ 650.000 a 27 meses plazo con una tasa de interés del 11,23% cuyo abono a capital ocurrirá en tres cuotas a partir del año 2015.

NOTA 13. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

Inicio	Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Original	Saldo Corto Plazo	Saldo Largo Plazo
31-mar.-14	02-abr.-19	15,19%	50.000,00	7.980,44	37.394,88
Interés devengado por pagar				<u>590,00</u>	
				8.570,44	37.394,88

NOTA 14. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31, 2014 En US Dólares	Diciembre 31, 2013 En US Dólares
Impuesto a la Renta por pagar	5.945,79	3.201,69
Retenciones impuesto a la renta	1.526,42	8,05
Retenciones del IVA	2.635,80	6,59
Anticipos por pagar	<u>2.698,36</u>	-
	<u>12.806,37</u>	<u>3.216,33</u>

Conlatinos S. A.

Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2014</u> En US Dólares	<u>2013</u> En US Dólares
Resultado del período según estados financieros antes de impuesto a la renta	19.643,52	23.343,32
(-) 15% de participación a trabajadores	-	-
(+) Gastos no deducibles	12.293,67	-
(-) Amortización pérdidas tributarias	(4.910,87)	-
Utilidad Gravada (Pérdida tributaria)	27.026,32	23.343,32
Impuesto a la renta causado (a)	5.945,79	5.135,53
Anticipo determinado (b)	5.665,45	1.933,84
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)	5.945,79	5.135,53
(-) Anticipo impuesto renta pagado	(5.665,45)	(1.933,84)
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	-	-
Impuesto a la renta por pagar	280,34	3.201,69

(a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.

(b) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuesto de años anteriores no han sido revisadas por las autoridades tributarias y se encuentran abiertos a revisión.

Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir ejercicio 2005. Adicionalmente, durante el año 2008, la normatividad fue modificada mediante Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, señalando el *Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia*.

Conlatinos S. A.

En enero 16 del 2013, la Administración Tributaria emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011, a través de la cual se modificó la Resolución NAC-DGER2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia. En la Resolución mencionada se establece, entre otros aspectos, los siguientes:

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3 millones.

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 6 millones.

Durante el ejercicio 2014, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior ni locales, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

NOTA 15. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, los dividendos pendientes de distribuir corresponden a los siguientes años:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Dividendos años 2011 y anteriores	38.029,11	38.029,11
Dividendos año 2012	847,67	847,67
Total	38.876,78	38.876,78

NOTA 16. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Anticipos Clientes Locales	691.630,00	35.846,60

Corresponde a los abonos en efectivo aludidos al valor de los departamentos del Edificio Marie Soleil prometidos en venta.

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 876,00 dividido en veinte y un mil novecientas acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, distribuidas en 2 accionistas.

	Diciembre 31, 2014 En US Dólares	Diciembre 31, 2013 En US Dólares
Dr. Marcelo Montalvo	875,04	875,04
Sra. Marisol Montalvo	0,96	0,96
Total	876,00	876,00

NOTA 18. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que éste fondo alcance el cincuenta por ciento (50%) del capital pagado.

Al 31 de diciembre del 2014 esta reserva acumulada asciende a US\$ 640 y que representa el 73 % del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

NOTA 19. RESERVA FACULTATIVA

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía ha acumulado el monto de \$ 300, 68 en calidad de reserva facultativa.

NOTA 20. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF PYMES

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 instruye que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

20.1 EXPLICACION DE EFECTOS DE LA TRANSICION A NIIF

Los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

La Superintendencia de Compañías estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, según la misma, la Compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF a partir del 1 de enero de 2012, y conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 31 de diciembre del 2011 debido a la disponibilidad de información.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas 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 incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.
- La conciliación exigida por la sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF.

En la preparación del estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para las PYMES, se han ajustado los montos reportados previamente presentados de acuerdo con las Normas NEC vigentes en el Ecuador, las cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.

Una explicación de la transición de NEC a NIIF para las PYMES y sus efectos en la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo se muestra en los siguientes reportes y notas a continuación:

20.2 Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2011.

Los efectos de la adopción de las NIIF para la PYMES sobre los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2011, se muestra como sigue:

Conlatinos S. A.

	Final del periodo de transición		
	NEC 31/dic/2011	Efectos de transición	NIIF 31/dic/2011
Activos Corrientes	187.001,32		187.001,32
Inventarios corrientes	104.692,21	352.915,81	457.608,02
Propiedades y equipos	179.122,98		179.122,98
Total activos	470.816,51		823.732,32
Total Pasivos	439.796,73	-	439.796,73
Capital	876,00		876,00
Reserva legal	940,68		940,68
Utilidades disponibles	29.203,10		29.203,10
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	-	352.915,81	352.915,81
Total patrimonio	31.019,78		383.935,59
Total pasivos y patrimonio	470.816,51		823.732,32

20.3 Conciliación del Patrimonio Neto

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio neto de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 (fecha de estados financieros comparativos):

		Diciembre, 31 2011 En US Dólares
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente		31.019,78
Para reconocer activo inventario inmueble	(1)	434.263,75
Para reconocer activo inventario inmueble	(1)	23.344,27
Para dar de baja inventarios	(2)	(104.692,21)
Patrimonio de acuerdo a NIIF		383.935,59

20.5 Explicación resumida de los ajustes de conversión a NIIF:

(1) Reconocimiento de activos inventarios inmuebles

De acuerdo a los criterios de reconocimiento en los estados financieros, las NIIF para PYMES, requieren el reconocimiento de un activo cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad. La Compañía optó por medir la partida de Inventarios consistente en un terreno y parqueaderos propiedad de la empresa y destinados para la venta, todos al valor razonable al 31 de diciembre del 2011.

Tal procedimiento fue efectuado tomando el avalúo comercial consignado en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito acogiendo lo establecido en la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de septiembre del 2011. La administración de la compañía considera esta alternativa adecuada considerando que a esa fecha (transición 2011) no se disponía de avalúos independiente. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los inventarios y en el patrimonio en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por similar valor.

(2) Baja de activos inventarios inmuebles

La empresa considera que los saldos de años anteriores en el rubro Inventarios consistentes en departamento y suite por \$ 104.692,21 no son activos propiedad de la empresa ni disponibles para la venta; ajustándolos en el Patrimonio.

NOTA 21. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

NOTA 22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (6 de abril del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 30 de marzo del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.