

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES DE LA EMPRESA INMOBILIARIA TAPIA Y MERA CIA. LTDA. AL 31-12-2012.

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

LA EMPRESA: TAPIA & MERA CÍA. LTDA., es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se regirá por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

La compañía fue constituida el 14 de Mayo de 1999, en la notaría Décima Sexta de la ciudad de Quito, mediante resolución No 1331 del 2 de junio de 1999. La constitución de la compañía fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 26 de agosto de 1999 y fue inscrita en el registro mercantil con el número de registro 2011. **Plazo de duración:** 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha cantón Quito, dirección calle 6 de Diciembre N° 159 y Hnos. Pazmiño, Edif. "Parlamento", Oficina N° 214.

OBJETO SOCIAL: Actividades Inmobiliarias, construcción, planificación, fiscalización, avalúos, compra y venta de inmobiliarios.

CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO¹:

La compañía tiene un capital social total de \$ 2000.00 distribuido:

Socios	No.partic.	v/n	v/dólares	% partic.
Adela María Mera Balseca	660	\$ 1	660,00	33%
Marco Tapia Mera	660	\$ 1	660,00	33%
María Isabel Tapia	660	\$ 1	660,00	33%
Hugo Tapia Gómez	20	\$ 1	20,00	1%
Total	2000		2.000,00	100%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Base de Presentación.-

La compañía registra sus operaciones según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) actualmente vigentes, adoptadas en el Ecuador, autorizadas y reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) 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, las transacciones han sido registradas al costo histórico en el caso de inventarios se registran al costo promedio ponderado actualizado. los activos y pasivos financieros fueron registrados al valor razonable. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

c) Activos Financieros: Préstamos y Cuentas por Cobrar.-

Los préstamos, cuentas por cobrar y las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y se registran a **su costo amortizado**. Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" se incluyen en el Estado de Resultado Integral en el periodo en el que se originan.

Por política contable las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión por pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeude de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha

deteriorado. En el presente ejercicio la Empresa no tuvo que aplicar deterioro de las cuentas.

d) Provisión para Incobrables.-

La provisión de cuentas incobrables es del 1% de la cartera sin que supere el 10% según la Ley de Régimen Tributario Interno. En el presente ejercicio no se ha realizado la provisión para incobrables.

ANEXOS A LAS CUENTAS DEL BALANCE.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Caja			
Caja Chica y Fondos Rotativos	2.015,58		100,00
Total Cajas	2.015,58	-	100,00
Bancos			
Banco Pichincha	0,71	3.412,34	3.057,06
Total Bancos	0,71	3.412,34	3.057,06
Inversiones			
Inversiones Temporales		100.000,00	500.000,00
Total Inversiones		100.000,00	500.000,00
Total efectivo y equivalentes de efectivo:	2.016,29	103.412,34	503.157,06

a) CUENTAS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Cuentas y Documentos por Cobrar	142.694,69	68.075,49	68.216,23
Total cuentas por cobrar	142.694,69	68.075,49	68.216,23

b) INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al	Saldos al	Saldos al
----------------	------------------	------------------	------------------

	31-dic-2012	31-dic-2011	01-Ene-2011
Obras en Construcción		-	189.009,27
Materiales para la construcción	80.639,57	39.014,67	-
Total Inventario al 31 de diciembre	80.639,57	39.014,67	189.009,27

Todos los valores se encuentran respaldados con sus respectivas facturas.

c) SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Seguros Pagados por anticipado	18.475,58	48.018,23	
Anticipo de proveedores (1)	535.820,32	508.573,45	990.729,66
Otros Anticipos Entregados	45.000,00		
Total servicios y otros pagos anticipados	599.295,90	556.591,68	990.729,66

d) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Crédito Tributario	68.303,43	69.039,95	42.283,44
Retención del IVA CT	19.059,32	18.624,95	134,35
1% Impuesto Retención Fuente	646,81	38.525,05	190,03
2% Impuesto Retención Fuente	1.271,16	103,86	
Impuesto Retención Fuente Años Anteriores	138,48	2.807,75	2.391,76
Anticipo Impuesto a la Renta		7.648,44	421,68
Crédito Tributario Impuesto Salida de Divisas		5.432,61	
Total Activos por Impuestos Corrientes	89.419,20	142.182,61	45.421,26

ACTIVO NO CORRIENTE**f) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

DETALLE	Saldos al 01-Ene-2011	Saldos al 31-dic-2011	Adiciones y retiros	Saldos al 31-dic-2012
ACTIVOS DEPRECIABLES				
Equipo de Oficina	2.967,50	2.967,50	-	2.967,50
Muebles y Enseres	11.153,91	13.112,50	-	13.112,50
Equipo de Computación	9.580,51	11.803,62	-	11.803,62
Maquinaria y Equipo	-	7.045,00	751,16	7.796,16
Vehiculos	142.470,01	142.470,01	-	142.470,01
				-
Total activo fijo depreciable:	166.171,93	177.398,63	751,16	178.149,79
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Equipo de Oficina	2.696,82	2.723,88	243,62	2.967,50
Muebles y Enseres	7.386,17	7.816,73	1.314,85	9.131,58
Equipo de Computación	7.137,78	8.555,80	1.582,70	10.138,50
Maquinaria y Equipo		499,38	781,75	1.281,13
Vehiculos	13.068,09	38.948,45	28.562,53	67.510,98
Total Depreciación acumulada:	30.288,86	58.544,24	32.485,45	91.029,69
Total activo fijo depreciable Neto	135.883,07	118.854,39	-	87.120,10
Total propiedad planta y equipo (Neto)	135.883,07	118.854,39	-	87.120,10

g) ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
----------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Concretvaz Cía. Ltda.		-	80.868,69
Cuentas en litigio Lic. Eduardo Mera B.	56.007,73	-	
Total Activos Financieros no Corrientes	56.007,73	-	80.868,69

h) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Cuentas y Documentos por Pagar proveedores (2)	79.338,70	63.911,01	89.234,34
Total Cuentas por Pagar	79.338,70	63.911,01	89.234,34

i) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Préstamo Banco Pichincha	-	-	16.131,50
Sobregiro Bancario	-	2.102,12	-
Depósitos por Identificar	11.000,00	-	-
Total obligaciones con Instituciones Finan.	11.000,00	2.102,12	16.131,50

j) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Con la Administración Tributaria	42.909,24	131.422,59	2.883,57
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		54.379,23	1.190,79
Con el IESS	990,45	2.436,30	206,38
Por beneficios de Ley Empleados	18.195,01	16.991,94	15.014,40
Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio			1.186,03
Total Otras Obligaciones Corrientes	62.094,70	205.230,06	20.481,17

k) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ing. Adela Mera Balseca		-	34.049,23
Ing. Marco Tapia Gómez			30.090,23
Dr. Hugo Tapia Gómez			17.157,63

Préstamo Tapia Mera César	1.000,00		
Soil To Rock Préstamos realizados	10.600,00		
Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	11.600,00	-	81.297,09

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

I) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Cuentas y Documentos por Pagar (3)	151.003,52	39.086,54	-
Total Cuentas y Documentos por Pagar	151.003,52	39.086,54	-

m) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Préstamo Bancario (Banco Pichincha)	20.970,31	-	-
Sobregiro Bancario Largo plazo	22.939,71	-	-
Total Obligaciones con Instituciones Financ.	43.910,02	-	-

n) CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ing. Adela Mera Balseca	44.517,65	2.459,12	4.826,94
Dr. Hugo Tapia Gómez	5.979,92	5.979,92	
Ing. Marco Vinicio Tapia Gómez	517,41	54.117,41	
Maria Isabel Tapia Mera	278,83	178,84	
Tapia Mera César Eduardo	701,60		
Aviron del Ecuador S.A. l/p	112.158,49	69.375,25	
Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	164.153,90	132.110,54	4.826,94

o) **ANTICIPO DE CLIENTES**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Proyecto Santa Isabel Cuenca	94.420,73	109.412,20	1.796.646,11
Total Anticipo de Clientes	94.420,73	109.412,20	1.796.646,11

p) **PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Jubilación Patronal	1.433,95	1.433,95	-
Bonificación por desahucio	10.988,69	10.988,69	-
Total Provisiones por Beneficios Empleados	12.422,64	12.422,64	-

PATRIMONIO

q) **APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Aporte Futuras Capitalizaciones	146.643,88	146.643,88	-
Total Aporte Futuras Capitalizaciones	146.643,88	146.643,88	-

r) **RESERVAS**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Reserva Legal	400,00	400,00	400,00
Total Reserva	400,00	400,00	400,00

s) **RESULTADOS ACUMULADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ganancias Acumuladas	169.501,59	16.993,70	14.338,16
Resultados Acum. Primera Vez NIIF	145.259,42	145.259,42	- 14.776,79
Reserva de Capital	51,18	51,18	51,18
Total Resultados Acumulados	314.812,19	162.304,30	- 387,45

t) **RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Resultado del Ejercicio (1)	- 36.606,80	152.507,89	2.655,54
Total resultados al 31 de diciembre	- 36.606,80	152.507,89	2.655,54

(1) Se obtiene como resultado del año 2012 una pérdida de 36.606,8



Ing. Mayra Gómez
CONTADOR

RUC.1310963283001
