

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

La Compañía BIENES Y SERVICIOS S.A. TERBIENSA está constituida en la República del Ecuador, el dos de febrero del dos mil dos, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el trece de febrero de dos mil dos, y su objeto principal desarrollar toda clase proyectos inmobiliarios, incluidas todas las fases de aquellos, es decir, su planificación, construcción y venta, podrá también celebrar actos de comercio con respecto a toda clase bienes muebles e inmuebles.

2. Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF.

Los estados financieros de BIENES Y SERVICIOS S.A. TERBIENSA al 31 de diciembre de 2015, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), 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 NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de BIENES Y SERVICIOS S.A. TERBIENSA, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. Bases de preparación

Los estados financieros de BIENES Y SERVICIOS TERBIENSA S.A comprenden el Estado de Situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.4 Inventarios

Comprenden materiales y construcciones en curso.

Estos inventarios son registrados al costo promedio de adquisición en el caso de materiales y construcciones en curso se registran en cuentas de activos y se transfieren al costo en porcentaje de avances de obra.

3.5 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las reparaciones y mantenimientos que no significan un aumento de la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio que ocurren y se imputan a resultados en el período en que se producen. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos a excepción de vehículos y se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de la vida útil estimada. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

CUENTA	AÑOS
Equipo y Maquinaria	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3

La compañía no considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación, excepto para vehículos.

La compañía considera como activos sujetos a capitalización a partir de los US \$ 500,00.

3.6 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses

después de la fecha del estado de situación financiera.

3.8 Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales se revelan en la Nota 10.

3.9 Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a valores recibidos para la adquisición de casas, en el transcurso del período de proceso de construcción, los mismos que son liquidados cuando se produce la transferencia del bien.

Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

3.10 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente

Impuesto corriente

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la utilidad impositiva está gravada en el año 2015 con una tasa del 22%. Su provisión es registrada en el ejercicio en que ocurre y se realizó la respectiva conciliación tributaria.

3.11 Costos y gastos

Se registran en cuentas de activos y se transfiere al costo en base a porcentajes de obra.

3.12 Beneficios a empleados

3.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

3.12.2 Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades líquidas del ejercicio antes de impuestos. Es política de la empresa efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren

4. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

Únicamente para efectos comparativos, para la fecha de transición (1 de enero del 2010) y el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010), se han modificado los años de vida útil para la estimación del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los rubros de propiedades, planta y equipos que difieren de las utilizadas para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores.

5. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido, optó por la medición de las partidas de propiedades, plantas y equipos, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes.

La Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

b) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

Aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficio definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

NO. / Gains recognized / > 100,000,000

6. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

7. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de Diez mil dólares americanos (US \$ 10,000,000), dividido en diez mil acciones de un dólar (US \$ 1,00) cada una.

8. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos

el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

LIC. MARISOL FOASA
CONTADORA