

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS  
ORTHIDS C. LTDA.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012.**

---

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA., en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYME'S y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

## ÍNDICE

|  |    |
|--|----|
| NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....   | 3  |
| NOTA2- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS<br>CONTABLES APLICADOS.....                      | 3  |
| 2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.....  | 3  |
| 2.2 PERÍODO CONTABLE.....  | 3  |
| 2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....  | 4  |
| 2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....  | 4  |
| 2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....   | 4  |
| 2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....   | 4  |
| 2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS.....   | 5  |
| 2.4.4 INVENTARIOS.....   | 5  |
| 2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....   | 6  |
| 2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....  | 6  |
| 2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....  | 6  |
| 2.4.8 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.....  | 7  |
| 2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....  | 8  |
| 2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS.....   | 8  |
| 2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....  | 8  |
| 2.4.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....   | 9  |
| 2.4.13 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS.....   | 10 |
| NOTA 3 AJUSTES POR TRANSICIÓN.....   | 11 |
| 3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE<br>DE 2011 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF)..... | 11 |
| REGISTRO COSTO ATRIBUIDO DE PPE..... (TERRENOS)  | 12 |
| RECONOCIMIENTO DE INGRESO POR AJUSTE DE CUENTAS POR PAGAR.....   | 12 |
| NOTA 4 PRINCIPALES CUENTAS.....  | 13 |
| 4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....  | 13 |
| 4.2 ACTIVOS FINANCIEROS.....   | 13 |
| 4.3 INVENTARIOS.....   | 13 |
| 4.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....  | 13 |
| 4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....   | 13 |

|      |  |    |
|------|--|----|
| 4.6  | ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE .....                              | 14 |
| 4.7  | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....                                  | 14 |
| 4.8  | CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....              | 14 |
| 4.9  | OTRAS OBLIGACIONES .....   | 14 |
| 4.10 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.....                   | 15 |
| 4.11 | CAPITAL .....  | 15 |
| 4.12 | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES .. | 15 |
| 4.13 | RESULTADOS ACUMULADOS .....                                      | 15 |
| 4.14 | RESULTADO DEL EJERCICIO.....                                     | 15 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 01 DE ENERO DE 2012.**

**NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.** Es una compañía ecuatoriana que fue constituida el 14 de septiembre de 2007 en la ciudad de Machala, provincia de El Oro, su número de expediente es 97150, está ubicada en la ciudad de Machala en la calle 12AVA Norte número 10E intersección 10 de Agosto.

Está representada por el señor **ROJAS NARANJO ANGEL RODOLFO** que cumple las funciones del presidente de la compañía, y el señor **ROJAS NARANJO VICTOR ANTONIO** como Gerente General.

La actividad principal de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.**, es la construcción, mantenimiento y preparación de vías, caminos; a la actividad inmobiliaria, esto es, compraventa y administración de toda clase de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales, estén o no sujetos al régimen de propiedad horizontal.

**NOTA2- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades que afectan a la compañía, son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia, a las Normas Internacionales de la Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF para PYME'S comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF para PYME'S.

**2.2 PERÍODO CONTABLE**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 01 de enero del 2012.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo:** Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2012.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2012.

### **2.3 BASES DE PREPARACIÓN**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionista en sesión celebrada con fecha 12 de marzo del 2013.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

### **2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

#### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) **Caja Chica:** Se crea un fondo de caja chica por el valor de \$800, lo cual permitirá cubrir gastos menores surgidos en el giro normal de las actividades de la empresa y sus áreas de operación. La gerencia asignará mediante oficio al custodio de la caja chica y emitirá un manual de uso y procedimientos de Caja Menor. Los fondos de esta caja podrán ser utilizados para cubrir anticipos y préstamos a empleados.
- b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos y telefonía.

### 2.4.3           **ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: anticipos y préstamos a empleados y cuentas a cobrar clientes. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

#### 2.4.3.1       **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para 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 adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

#### 2.4.3.2       **PRÉSTAMOS**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

### 2.4.4           **INVENTARIOS**

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios

comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción.

#### **2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

#### **2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

#### **2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipo, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación, funcionamiento, estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los

elementos del activo fijo vayan a fluir en la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos netos de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el periodo en el que las Sociedad espera utilizarlos. Los años de vida útil estimados son los siguientes:

| ACTIVOS PPE                      | AÑOS |
|----------------------------------|------|
| TERRENOS                         |      |
| EDIFICIOS                        | 20   |
| MUEBLES Y ENSERES                | 10   |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS            | 10   |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE | 3    |
| VEHÍCULOS                        | 5    |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los \$1000 dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlados con un sistema de control de bienes.

#### 2.4.8 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida

que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros del impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a la tasa impositiva que se espera aplicar en el periodo en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en patrimonio.

El impuesto diferidos de activos y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

#### **2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como cuentas por pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las cuentas por pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

#### **2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS**

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

#### **2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal es el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, dividendos por pagar, etc.

La compañía contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades gravadas.

#### **2.4.11.1 DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de la entidad, y según el art.297 de la ley de compañías se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

#### **2.4.11.2 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS / LARGO PLAZO**

Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

#### **2.4.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

##### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS ORDINARIOS SIN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN**

La NIC 18 en su párrafo 9 y 10 Medición de los ingresos de actividades ordinarias dice, los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La NIC 18 en el párrafo 14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias dice, la sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueda valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.** y los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir para complementarlos, puedan ser medidos confiablemente.

##### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS ORDINARIOS CON CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN**

La NIC 11 en su párrafo 22 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato dice, Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

La NIC 11 en su párrafo 25 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato dice, El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al gasto de realización del contrato es el método de porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre.

La NIC 11 en su párrafo 26 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato dice, Según el método del porcentaje de realización los ingresos ordinarios del contrato se reconocen como tales, en la cuenta de resultados, a lo largo de los ejercicios en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

La NIC 11 en su párrafo 27 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos del contrato dice, El contratista puede haber incurrido en costos que se relacionen con la actividad futura del contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro. Estos costos representan cantidades debidas por el cliente, y a menudo clasificados como obra en curso bajo el contrato.

#### **2.4.13 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS**

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

### NOTA 3 AJUSTES POR TRANSICIÓN

Este es el primer periodo contable que CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. Presenta sus Estados Financieros bajo NIIF. Las siguientes revelaciones son requeridas en el año de transición:

La entidad debe preparar Estados Financieros comparativos y realizar una Conciliación del Patrimonio a la fecha de transición a NIIF. La fecha de transición a NIIF es entre el 1 de enero del 2011 al 31 de diciembre del 2011.

Las exenciones señaladas en la NIIF 1 que la Compañía ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF son las siguientes:

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

La Sociedad consideró las tasaciones de determinados bienes del activo fijo como valor justo a considerar como costo atribuido al costo histórico a la fecha de transición. Dichos bienes son prácticamente la totalidad de los terrenos y selectivamente bienes inmuebles, maquinarias y equipos cuyos valores en moneda local se encontraban significativamente alejados de los valores justos determinados por las tasaciones.

En el caso de las Sociedades ecuatorianas, el grupo de bienes que no adoptó el valor justo como costo atribuido, se le asignó el costo histórico como costo atribuido a la fecha de transición.

Las explicaciones de las principales partidas que generaron las diferencias, con relación a la aplicación de las NIIF, son:

#### 3.1 CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL 1 DE ENERO DE 2011 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (FECHA DE TRANSICIÓN A NIIF).

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF con efectos patrimoniales:

| CONCILIACIÓN PATRIMONIAL   | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|--|------------|------------|
| PATRIMONIO DE ACUERDO A PCGA ANTERIORES                            | 58.532,61  | 10.529,32  |
| AJUSTE CONVERSIÓN A NIIF AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN       | 436.841,52 |            |
| RECONOCIMIENTO DE REGULARIZACIONES DE SALDOS DE CUENTAS POR COBRAR |            | -          |
| RECONOCIMIENTO DE ACTIVO FIJO (TERRENO)                            |            | 436.841,52 |
| DEPURACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR                                   | 2,54       | -          |
| PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012                             | 495.376,67 | 447.370,84 |

#### **REGISTRO COSTO ATRIBUIDO DE PPE (TERRENOS)**

Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.

Para el 1 de enero del 2011 se reconoce la revalorización de la cuenta Terreno por un monto de \$ 436.841,52 lo cual registro un aumento en la cuenta patrimonial resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF por el mismo importe.

El avalúo del Terreno se dio bajo resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G11.015 que permite medir a valor razonable, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2011.

#### **RECONOCIMIENTO DE INGRESO POR AJUSTE DE CUENTAS POR COBRAR**

Usualmente, la cancelación de una obligación presente implica que la entidad entrega unos recursos, que llevan incorporado beneficios económicos, para dar cumplimiento a la reclamación de la otra parte. La cancelación de un pasivo actual puede llevarse a cabo de varias maneras, por ejemplo a través de:

- a) Pago de efectivo;
- b) Transferencia de otros activos;
- c) Prestación de servicios;
- d) Sustitución de ese pasivo por otra deuda;
- e) Conversión del pasivo en patrimonio.

Un pasivo puede cancelarse por otros medios, tales como la renuncia o la pérdida de los derechos por parte del acreedor.

La sociedad para el 31 de diciembre del 2011 reconoció un ingreso por \$ 2,54 lo que registra un aumento en la cuenta de resultados.

#### **RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL AÑO DESDE PRINCIPIOS CONTABLES GENERALMENTE ACEPTADOS EN ECUADOR A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.**

NOTA 4 PRINCIPALES CUENTAS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

|        | 31/12/2012   | 31/12/2011   | 01/01/2011    |
|--------|--------------|--------------|---------------|
| CAJA   | \$ 827,52    | \$ 23.218,79 | \$ 22.518,90  |
| BANCOS | \$ 29.501,92 | \$ 2.329,71  | \$ 174.118,18 |
| TOTAL  | \$ 30.329,44 | \$ 25.548,50 | \$ 196.637,08 |

4.2 ACTIVOS FINANCIEROS

|                              | 31/12/2012 | 31/12/2011 | 01/01/2011 |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR     | \$ -       | \$ -       | \$ 36,00   |
| TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS | \$ -       | \$ -       | \$ 36,00   |

4.3 INVENTARIOS

|                       | 31/12/2012      | 31/12/2011    | 01/01/2011    |
|-----------------------|-----------------|---------------|---------------|
| OBRAS EN CONSTRUCCION | \$ 1.017.179,91 | \$ 889.329,15 | \$ 680.337,48 |
| TOTAL INVENTARIO      | \$ 1.017.179,91 | \$ 889.329,15 | \$ 680.337,48 |

4.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

|   | 31/12/2012   | 31/12/2011  | 01/01/2011  |
|---|--------------|-------------|-------------|
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.) | \$ 8.274,81  | \$ 2.361,18 | \$ -        |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA                   | \$ 5.038,02  | \$ 5.835,10 | \$ 4.401,42 |
| TOTAL   | \$ 13.312,83 | \$ 8.196,28 | \$ 4.401,42 |

4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

|                         | 31/12/2012 | 31/12/2011 | 01/01/2011    |
|-------------------------|------------|------------|---------------|
| ANTICIPOS A PROVEEDORES | \$ -       | \$ -       | \$ 100.000,00 |
|                         | \$ -       | \$ -       | \$ 100.000,00 |

Se registrarán los anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

#### 4.6 ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

|  | 31/12/2012          | 31/12/2011         | 01/01/2011         |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I R ) | \$ 6.274,81         | \$ 2.361,18        | \$ -               |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA                  | \$ 5.038,02         | \$ 5.835,10        | \$ 4.401,42        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>\$ 13.312,83</b> | <b>\$ 8.196,28</b> | <b>\$ 4.401,42</b> |

En la cuenta de créditos fiscales se registrarán como activos por impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el periodo corriente.

#### 4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

|  | 31/12/2012           | 31/12/2011           | 01/01/2011           |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| TERRENOS   | \$ 655.397,00        | \$ 655.397,00        | \$ 655.397,00        |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO                                  | \$ -                 | \$ -                 | \$ -                 |
| MUEBLES Y ENSERES  | \$ 53.605,15         | \$ 53.605,15         | \$ 53.605,15         |
| VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL | \$ 83.179,02         | \$ 83.179,02         | \$ 83.179,02         |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO  | \$ (73.716,11)       | \$ (51.719,79)       | \$ (29.723,47)       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$ 718.465,06</b> | <b>\$ 740.461,38</b> | <b>\$ 762.457,70</b> |

La propiedad, planta y equipo se miden a valor razonable y su método de depreciación es lineal la vida útil se describirá en el anexo de activos fijo.

#### 4.8 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

|              | 31/12/2012         | 31/12/2011  | 01/01/2011  |
|--------------|--------------------|-------------|-------------|
| LOCALES      | \$ 1.251,70        | \$ -        | \$ -        |
| <b>TOTAL</b> | <b>\$ 1.251,70</b> | <b>\$ -</b> | <b>\$ -</b> |

#### 4.9 OTRAS OBLIGACIONES

|  | 31/12/2012       | 31/12/2011         | 01/01/2011         |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA                   | \$ 133,31        | \$ 3.741,89        | \$ 868,92          |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR                      | \$ -             | \$ -               | \$ 2.040,24        |
| PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | \$ -             | \$ -               | \$ 1.335,81        |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>\$ 133,31</b> | <b>\$ 3.741,89</b> | <b>\$ 4.244,97</b> |

#### 4.10 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

|   | 31/12/2012             | 31/12/2011             | 01/01/2011             |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS | \$ 1.358.381,30        | \$ 1.164.416,75        | \$ 1.292.253,87        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>\$ 1.358.381,30</b> | <b>\$ 1.164.416,75</b> | <b>\$ 1.292.253,87</b> |

#### 4.11 CAPITAL

|                             | 31/12/2012         | 31/12/2011         | 01/01/2011         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO | \$ 5.000,00        | \$ 5.000,00        | \$ 5.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>\$ 5.000,00</b> | <b>\$ 5.000,00</b> | <b>\$ 5.000,00</b> |

#### 4.12 APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

|  | 31/12/2012  | 31/12/2011          | 01/01/2011  |
|--|-------------|---------------------|-------------|
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | \$ -        | \$ 72.000,00        | \$ -        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>\$ -</b> | <b>\$ 72.000,00</b> | <b>\$ -</b> |

#### 4.13 RESULTADOS ACUMULADOS

|   | 31/12/2012           | 31/12/2011           | 01/01/2011           |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| GANANCIAS ACUMULADAS  | \$ 5.529,32          | \$ 5.529,32          | \$ -                 |
| (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS   | \$ (23.994,17)       |                      |                      |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | \$ 436.841,52        | \$ 436.841,52        | \$ 436.841,52        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>\$ 418.376,67</b> | <b>\$ 442.370,84</b> | <b>\$ 436.841,52</b> |

#### 4.14 RESULTADO DEL EJERCICIO

|                              | 31/12/2012           | 31/12/2011            | 01/01/2011         |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| GANANCIA NETA DEL PERIODO    | \$ -                 | \$ -                  | \$ 5.529,32        |
| (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO | \$ (3.855,74)        | \$ (23.994,17)        |                    |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>\$ (3.855,74)</b> | <b>\$ (23.994,17)</b> | <b>\$ 5.529,32</b> |

  
 CONTADOR GENERAL

  
 GERENTE GENERAL