

**HACIBAN S.A.**

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(En dólares Americanos)**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**HACIBAN S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según mediante Escritura Pública otorgada por la Notaria Sexta del Cantón Machala el 05 de Marzo del 2009, inscrita en el Registro Mercantil con Numero 421 y Anotada bajo repertorio No. 802 el 21 de Abril del 2009.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa tendrá por objeto la Compra, Venta, Permuta, Comodato, Arrendamiento, Administración de propiedades inmuebles urbanas y rurales.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil el 21 de Abril del 2009.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** calles Circunvalación Norte y Marcel Laniado, interior del Centro Comercial Unioro, Local 27, Machala El Oro Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Machala con RUC: 0791738024001

**CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA:**

Con escritura del 05 de Marzo del 2009, de la Notaria Sexta del Cantón Machala, e inscrita en el Registro Mercantil, el 21 de Abril del 2009, bajo el No. 404, bajo repertorio No. 802, según la resolución No. 09.M.DIC.0130 de la Superintendencia de Compañías el 13 de Abril del 2009, con un capital de US\$ 800.00 dólares americanos de un dólar cada acción.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

**2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

*Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:*

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

*Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".*

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

*Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICL004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.II.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.*

*La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:*

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c. Tengan menos de 200 trabajadores*

**Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF":** *los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la administración de la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.*

*La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.*

*La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.*

*Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:*

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.*

### **2.3. Moneda**

#### ***Moneda funcional y de presentación***

*Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.*

### **2.4. Responsabilidad de la información**

*La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.*

*En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:*

- 1. Se autorizo dar de baja el valor correspondiente al Anticipo entregado al Arq. Javier Corral, mismo que no se va a liquidar ni entregar factura por fallecimiento del Arq. Corral.*

### **2.5. Información referida al ejercicio 2011**

*Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.*

## **2.6. Periodo Contable**

*Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

## **2.7. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

## **3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011**

*La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:*

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
  - La fecha de transición a esta NIIF; y*
  - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC*

*Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.*

*A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).*

### **3.1. Conciliación del Patrimonio**

*La compañía en el ejercicio fiscal año 2012 muestra ingresos operativos por lo que su saldo del patrimonio al final de año sigue siendo de la siguiente manera:*

<i>Saldo de Capital al inicio del ejercicio fiscal año 2012</i>	<i>800,00</i>
<i>Aporte para futuras capitalizaciones</i>	<i>10.000,00</i>
<i>Reserva Legal</i>	<i>400,00</i>
<i>Saldo de Ganancias Acumuladas al inicio del ejercicio fiscal 2012</i>	<i>35.750,08</i>
<i>Saldo de Pérdidas Acumuladas al inicio del ejercicio fiscal 2012</i>	<i>-14.857,59</i>
<i>Adopción NIIF por primera vez</i>	<i>-22.699,36</i>
<i>Ganancia del Ejercicio</i>	<i>-1.971,02</i>
<i>Saldo del Patrimonio al final del ejercicio fiscal año 2012</i>	<i>S 7.422,11</i>

## **4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

*En el presente ejercicio fiscal año 2012 la compañía ROIVELI S.A. mantuvo sus operaciones de producción y comercialización por lo que sus ingresos operáticos fueron 296.237.20 dólares.*

*Se estima que para el ejercicio fiscal año 2013, se efectuara las mismas actividades pero con mejores resultados.*

**APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

*Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Se incluye en el presente informe: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.*

***In g. Hernán Ruilova Balzola***  
***GERENTE DE HACIBAN S.A.***