SEIBRA S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido	**Página**
Notas a los Estados Financieros	2 – 7

SEIBRA S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2012

1. INFORMACION GENERAL

Objeto Social

SEIBRA S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en octubre del 2010 con el nombre de SEIBRA S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 98265, su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tales como: Edificios de apartamentos, viviendas, Edificios no residenciales.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2. 1 **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2. 2. **Bases de Elaboración –** Los estados financieros de SEIBRA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

2. 3. **Efectivo y Bancos**

Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

2.4. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Se registran a valor razonable. La compañía da sus servicios principalmente con un crédito máximo a 30 días plazo todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, no incluyen intereses, son registradas al importe sin descontar de la cuenta por cobrar en efectivo, suele ser el mismo precio de la factura.

2.5. **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:**

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se revelan en la Nota 8 a los estados financieros

2.6. Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

2.6.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

2.6.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarios. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.7. Provisiones –

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación

presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8. Beneficios a empleados.-

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que los referidos beneficios son otorgados.

2.8.1 Participación de trabajadores – La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.9. Reconocimiento de ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.09.1 Venta de bienes – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Costos y gastos.

Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11. Activos financieros.

Se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para

la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.12. Unidad Monetaria.

A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo, es el siguiente:

	US $
Efectivo y equivalente al efectivo	431,72
Total Caja – Bancos	431,72

Al 31 de diciembre de 2012 lo depósitos bancarios y sus saldos no generan intereses ganados.

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	US$
Otras Ctas por Cobrar	2.494,08
Total Cuenta por Cobrar	2.494,08

La administración ha decidido no estimar la provisión de cuentas incobrables en este periodo de operaciones.

5. ACTIVO FIJO

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	US $
Maquinaria Y Equipo	89,99
Vehículos, Equipos de transporte y equipo camionero móvil	10.000,00
(-) depreciación acumulada propiedades, planta y equipos	-167,34
Total de Activo Fijo	9.922,65

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Maquinaria y Equipo 10 %
- Vehículos 20%

6. ACTIVO INTANGIBLE

La compañía tiene otros activos cuyos valores se detallan a continuación:

	US $
Otros Intangibles	250,00
Total Propiedades de Inversión	250,00

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

	US $
Cuentas y Documentos por pagar Locales	350,00
Impuesto a la renta	34,74
Obligaciones con SRI	55,05
Obligaciones con el IESS	180,78
Otras ctas por pagar - relacionadas	10.480,90
Beneficios de Ley a Empleados	652,11
Participación de Trabajadores por Pagar del ejercicio	42,23
Otros Pasivos Corrientes	18,71
Total Cuentas por Pagar	11.814,52

El pasivo con el SRI corresponde al impuesto a la renta del año 2012 y retenciones en la fuente por pagar.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

Los proveedores locales son compras respaldadas con facturas una negociación de 30 días promedio plazo sin intereses.

8. PATRIMONIO

8.1 Capital social – Al 31 de diciembre del 2012, representa 10.00 acciones, de valor nominal US$ 1 cada una, todas ordinarias y nominativas. El Capital suscrito no pagado es $750,00

8.2 Reserva legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de $52,31.

9. INGRESOS

En el periodo 2012 se obtuvieron los siguientes ingresos por venta de bienes:

	US $
Venta de Bienes	19.659,00
Total	19.659,00

10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	US $
Sueldos Y Salarios	9.326,16
Aportes Sociales	1.133,13
Beneficios Sociales	2.441,60
Honorarios Comisiones y Dietas	599,97
Depreciaciones	167,34
Otros Gastos	5.709,24
Total	19.377,44

11. EVENTO SUBSECUENTE

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

12. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 01 de 2013, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.

Ec. Edward Herrera Arriaga
Contador