

**IRVINE S.A EN LIQUIDACION**

Estados Financieros

Comparativos por los Años terminados al 31 de  
Diciembre del 2011 y 2012

Normas Internacionales de Información Financiera

## PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

### NIC 1

Los Estados Financieros de IRVINE S.A. En Liquidación reflejan razonablemente, la situación, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, han sido elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta presentación razonable proporciona la imagen fiel de los estados de las transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y de los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos fijados en el Marco Conceptual de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### Estructura y Contenido

Los Estados Financieros incluyen los siguientes componentes:

- Un Estado de Situación
- Un Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Un Estado de Flujo de Efectivo y
- Notas Explicativas a los Estados Financieros.

Las Notas Explicativas incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información complementaria de carácter cuantitativo y cualitativo.

Los Estados Financieros de IRVINE S.A. En Liquidación han sido elaborados bajo la hipótesis de Empresa en Marcha.

IRVINE S.A. En Liquidación ha preparado sus Estados Financieros bajo la hipótesis contable del devengado, excepto por lo relacionado con la información sobre los flujos de efectivo, lo que implica que las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio neto, ingreso y gastos (los elementos de los Estados Financieros) cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual para tales elementos.

Periodicidad de Informar: Al 31 de Diciembre del 2012

Atentamente,



**CPA MA. GABRIELA AMAT**  
Reg. Nacional 30.850

## IRVINE S.A. EN LIQUIDACIÓN

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

(Expresadas en US Dólares)

#### IRVINE S.A. EN LIQUIDACIÓN:

El objeto social de la compañía será dedicarse como actividad principal:

- a) A la actividad agrícola, agropecuaria, ganadera, y avícola, en todas sus fases, así como a la actividad pesquera en general, en sus fases de captura procesamiento, y comercialización, así como el cultivo de especies bioacuáticas, a la actividad camaronera.

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

##### Aplicación en Ecuador

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348 se publicó Resolución No. 06.Q.CI.004, en la que se resuelve aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Entidades sujetas al Control de la Superintendencia de Compañías.

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías a través de resolución NO.SC.DS.G.009.006 dicta instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicables a todas las entidades en la cual señala lo siguiente:

##### Presentación de Estados Financieros y Reportes

Los estados y reportes financieros se prepararán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación para los años 2010, 2011 y 2012 fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, Publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las transacciones y operaciones económicas de la compañía serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento sobre determinada transacción y operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponda solo para efectos impositivos.

Las compañías y entes obligados a aplicar NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria que deberá sustentarse y revelarse mediante Notas Explicativas.

Opciones para presentar los Estados Financieros (3er. Grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2012.

Opción 1.- Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativa) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2.- Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010 y presentación de Estados Financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando integralmente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando integralmente las NIIF.

## **POLITICAS PRINCIPALES**

### **ACTIVOS NO CORRIENTE**

#### **A) NIC 16 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.**

La compañía IRVINE S.A. En liquidación tiene registrado en el Grupo Propiedad Planta y Equipo los siguientes inmuebles: Terreno con vivienda unifamiliar de planta baja, dos pisos altos y terraza.

#### **Dirección:**

El predio se encuentra ubicado en las calles Nicolás Segovia # 3227 entre Cristóbal Colón y Francisco Segura, solar y edificación No. 23 de la Mz. 56 de la parroquia Tarquí, Cantón Guayaquil.

**Sector:** Cristóbal Colón y Francisco Segura, solar y edificación No. 23 de la Mz. 56.

**Cantón:** Guayaquil

**Ciudad:** Guayaquil

**Provincia:** Guayas

## **POLITICAS CONTABLES – RECONOCIMIENTO**

De acuerdo a la NIC 16 supone consideraciones en la valoración de los Activos en este caso Propiedad, Planta y Equipo tal que los Estados Financieros deben reflejar el valor razonable, lo que implica una reevaluación. La valoración inicial debe ser al Costo.

La compañía ha determinado como política contable para la valoración posterior de la Propiedad, Planta y Equipo el Modelo de Revaluación.

El Constituyente de la Compañía IRVINE S.A. en Liquidación a contrata al siguiente perito evaluador, para realizar un Estudio de Valuación Bienes Inmuebles bajo las siguientes características:

**CARACTERISTICA DEL TERRENO:**

El terreno es medianero de forma irregular y topografía plana.

DETALLE	AREA	VALOR AVALUO	PERITO AVALUADOR	FECHA DE INSPECCION	FECHA DE INFORME AVALUO
Cristóbal Colón y Francisco Segura, solar y edificación No. 23 de la Mz. 56	1000 M2	\$ 76,529.22	Ing. Hermes Ronquillo P.	19/06/2009	22/06/2009

**LINDEROS Y AREA**

LINDEROS	DESCRIPCION	MEDIDAS
NORTE	SOLAR NUMERO 24	25.00 MTS.
SUR	SOLAR NUMERO 22	25.00 MTS.
ESTE	SOLAR NUMERO 37	9.00 MTS.
OESTE	CALLE NICOLAS SEGOVIA	9.30 MTS.
<b>AREA</b>		<b>232.50 M2</b>

**CARACTERISTICA DE LA CONSTRUCCION:**

Sobre el terreno, se levanta edificaciones de tres plantas, presenta un dieño racional, estructura de hormigón armado, cimentaciones, columnas y la cubierta de losa de hormigón armado, y estructura metálica techo de eternit.

Estructura de hormigón armado, columnas de hormigón, entre piso de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, recubrimiento de paredes enlucidas y pintadas, baños y cocinas con cerámicas, puertas de madera y metálicas, instalaciones eléctricas, agua sanitaria, telefónicas empotradas.

**CUADRO DE VALORACIÓN**

TIPO DE INMUEBLE	SUPERFICIE	UND.	V/UNIT.	P. TOTAL
TERRENO Mz. 23 SOLAR 56	232.50	M2	36.00	\$ 8,370.00
<b>CONSTRUCCION</b>				
Vivienda planta baja	209.25	M2	126.00	26,365.50
Vivienda Segunda planta	176.50	M2	126.00	22,239.00
Terraza	209.25	M2	100.00	20,925.00
<b>VALOR ESTIMADO DE MERCADO:</b>				<b>\$ 77,899.50</b>
<b>SON: SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA</b>				

	31/12/2011	31/12/2012
<b>Propiedades, plantas y equipo</b>		
<b>Edificio</b>	1) 77,899.50	77,899.50
	77,899.50	77,899.50

## B) PASIVO

### NORMAS INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICION

El objetivo de esta Norma es el establecimiento de principios para el reconocimiento y la medición de los activos financieros y pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra y venta de partidas no financieras.

Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo, una entidad la medirá por su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuidos a la compra o emisión del mismo.

#### Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados como instrumentos de deuda emitidos. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los pasivos financieros se componen de: cuentas por pagar por un valor de \$ 1,706.40 al 31 de Diciembre del 2012.

	31/12/2011	31/12/2012
<b>PASIVO</b>		
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	1) 1,706.40	1,706.40
	1,706.40	1,706.40

## C) PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía está conformado por el aporte de los inmuebles:

Capital Suscrito \$800.00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00

Hasta febrero del 2008, la NIC 32 requería que dichos instrumentos sean clasificados como pasivos financieros; sin embargo en febrero del 2008 se publicó una enmienda a dicha norma de aplicación obligatoria a partir de enero del 2009, la cual, entre otras, considera que las acciones redimibles que cumplan con ciertas características son consideradas como patrimonio. Tal como se puede observar en la sección contigua "Fundamentos técnicos", la compañía puede continuar registrando como patrimonio sus acciones por lo siguiente:

1. existe una sola clase de acciones y las únicas acciones en uso podrían ser consideradas como acciones redimibles,
2. estas acciones le otorgan al Constituyente una participación proporcional en los activos netos,
3. no existen otros instrumentos financieros en emisión cuyos flujos de efectivo en su totalidad estén basados sustancialmente en los resultados, cambios en los activos netos o cambios en el valor razonable reconocidos o en el patrimonio que podrían restringir o arreglar el retorno residual de las acciones redimibles,
4. las acciones redimibles son la clase más subordinada de instrumentos, principalmente por no existir otro tipo de acciones o instrumentos de patrimonio.

La aplicación de la antes referida enmienda se debe efectuar con efecto retrospectivo; sin embargo, debido a que la compañía siempre lo ha clasificado como patrimonio, no existiría mayores implicaciones.

Las partidas que incluyen el Patrimonio al corte del 31 de diciembre del 2011 y 2012 son:

PATRIMONIO		31/12/2011	31/12/2012
Capital	1)	800.00	800.00
Aporte de los Accionistas	2)	69,108.45	69,108.45
Reserva por Valuación	3)	4,357.38	4,357.38
		<b>65,371.77</b>	<b>65,371.77</b>

## D) ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

Esta NIIF se aplica cuando la Entidad adopta las NIIF por primera vez. De acuerdo a la Aplicación de la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo del Modelo de Revaluación, la Compañía IRVINE S.A. en Liquidación tiene ejecutado en el año 2009 avalúos de sus bienes para medir el valor razonable de sus activos.

## E) HECHOS POSTERIORES

No ha ocurrido hechos posteriores a la fecha del cierre de los Estados Financieros.