

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

YETZABEL S.A. La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 29 de Agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil Ab. Segundo Ivole Zurita Zambrano.

El objeto de la empresa es:

- a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional;
- b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y
- c) la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera clasificada por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de flujos de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.2 Estado de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados en las unidades monetarias en dólares.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con los PCGA de A, como fueron emitidos por las NEC Normas Ecuatorianas Contables de la transición a la NIIF para las PYMES se establecen en la nota 3 más abajo.

A) Resoluciones de la Superintendencia de Compañías

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No.348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa ha presentado el cronograma respectivo y aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del Ejercicio económico 2012, tomando como periodo de transición el año 2011

1. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2011, que con resolución No.SC.ICI.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) Resuelve:

- a. Normar en la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del Valor Razonable o Revaluación como costo atribuido, en el caso de los Bienes Inmuebles, en aplicación a la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reevaluó, utilizando el avaluó comercial consignado en la carta de pago del Impuesto Predial del año 2011, o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías

2.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa YETZABEL S.A., han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa YETZABEL S.A., por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 04 de marzo de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz la entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el

proceso se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

La sociedad no tiene cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 3.1

2.6 Inventarios

Están valuados como sigue:

Valor neto de realización de inventarios son consideradas las variables para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados

El inventario de repuestos y materiales incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuado por la Administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

2.7 Propiedades, planta y equipos

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.7.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son

revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas en caso de que sea el caso.

2.7.2 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.9 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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 (no consolidado) de situación financiera.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 3.2

2.11 Impuestos

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

2.11.1 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

2.12 Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

2.13 Reconocimiento de ingresos

2.13.1 Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa con los clientes. La sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo al momento de escriturar.

2.13.2 Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

2.14 Costos de venta

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente el valor de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización. Para los proyectos de construcción terceros a suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendos de maquinaria y moldaje.

2.15 Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad estima dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

2.16 Propiedades de inversión

Los terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de obtener plusvalía. Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. En forma posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se valorizan al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

2.17 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NTTF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

Nuevas	Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdo» conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Mejoras	y	Modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 1		Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 16		Propiedades, Plantas y Equipos	1 de enero de 2013
NIC 27		Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28		Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32		Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
NIC 34		Información Financiera intermedia	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

3.- DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR

3.1 CUENTAS POR COBRAR

Anticipo Proveedores	\$	1.215,00
Cuentas por Cobrar Varios		28.071,45
Armando Aguirre		294,10
Marcelo Carlín		500,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$	30.080,55

3.2 CUENTAS POR PAGAR

Administración Tributaria		236.26
Impuesto a la Renta por Pagar		2.174.90
I.E.SS.		130.28
15% Participación Trabajadores		936.31
Otras cuentas por pagar		25.900.96
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$	29.378.71

Efectivo y equivalentes al efectivo	2011	2012
--	-------------	-------------

Banco	1.689,64	3.074.00
-------	----------	----------

Se registra este valor de acuerdo a las transacciones realizadas en el ejercicio económico con respecto a pagos y demás gastos relacionados con el giro del negocio.

Propiedades, planta y equipo

	Costo
Inmuebles	57.880,10
Muebles y Enseres	1.857,90
Eq. Computacion	1.458,42
Vehiculos	56.019,53
Terreno	2.523,00
Depreciación acumulada	43.390,76
Importe en Libros	76.348,19

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Como se podrá apreciar del total de activo fueron adquiridos para las actividades del negocio,

Cuentas por pagar

El importe de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 corresponde a un valor de \$ 29.378,71 fue utilizada para dejar constancia de las deudas adquiridas por la compañía a corto plazo.

Esta obligación se clasifica como un pasivo corriente porque la garantía está limitada a 12 meses.

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1,00 cada una. Valor que fue entregada por los respectivos accionistas.

Capital Suscrito de la Compañía \$ 800,00

Accionistas

Marín San Lucas Felipe Nagib Porcentaje de Aporte 50 %

Marín San Lucas María Belén Porcentaje de Aporte 50 %

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Ingreso de actividades ordinarias	2011	2012
Venta	\$ 69.244,19	\$ 70.471,60
Otros ingresos	2.396,54	312,31
Total Ingresos	\$ 71.640,73	\$ 70.783,91
(-) Costo de Ventas	9.877,54	21.544,64
Ganancia Bruta	\$ 61.763,19	49.239,27

Los ingresos corresponden al giro del negocio

Detalle de los Gastos	2011	2012
Sueldos	8.907,19	7.446,52
Aportes a la seguridad social	1.266,24	918,60
Beneficios Sociales	765,32	898,13
Mantenimiento y reparaciones	4.702,45	4.251,96
Arrendamiento Inmuebles	4.854,91	4.110,00
Combustible	1.393,31	695,02
Transporte	1.164,15	56,32
Agua, luz, Teléfono	3.688,91	581,29
Depreciaciones	14.557,98	13.867,56
Seguros	3.944,89	2.292,63
Impuestos, contribuciones y otros	1.447,07	400,77
Otros gastos	12.495,52	7.478,39
Honorarios	2.000,00	0,00

Gastos de Gestión	2.337,97	0,00
Gastos Financieros	2.201,86	0,00
TOTAL GASTOS	65.727,77	\$ 42.997,19
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	-3.964,58	6.242,08

La compañía refleja una utilidad de \$ 6.242,08 antes de la participación de trabajadores y del Impuesto a la Renta para el cierre de este ejercicio la misma que esta incurrida en los ingresos y gastos relacionados con el giro del negocio.

Cuenta Gastos Generales

Las cuentas utilizadas al cierre del ejercicio (sueldos, aporte a la seguridad social, beneficios sociales e indemnizaciones, mantenimientos y reparaciones, arrendamientos, transporte, servicios básicos, depreciaciones) se vieron afectadas por las transacciones realizadas y por las actividades comerciales dentro del ejercicio.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El flujo de efectivo me refleja cuanto efectivo me queda después de los gastos, los intereses y el pago al capital.

Por lo tanto es un estado contable que me presenta información sobre los movimientos de efectivo y sus equivalentes, así como también proporciona información a la gerencia, facilita información financiera a los administradores y proyecta en donde se ha estado gastando el efectivo disponible.

Muestra la relación que existe entre la utilidad neta y los cambios en los saldos de efectivo.

Por ser una empresa recién constituida contamos por el momento con actividades de operación, deseamos para este nuevo ejercicio económico poder despegar financieramente y obtener los resultados esperados.

Flujo de efectivo procedente de actividades de operación **\$ 3.074,00**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Su finalidad es mostrar las variaciones que sufren los diferentes elementos que componen el patrimonio en un periodo determinado, además de mostrar esas variaciones el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la compañía.

Para la compañía es primordial conocer el porqué del comportamiento de su patrimonio en un año determinado, de su análisis se puede detectar infinidad de situaciones negativas y positivas

que pueden servir de base para toma de decisiones correctivas o para aprovechar oportunidades o fortalezas

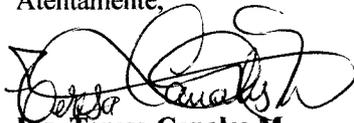
EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS

11/01/2013

Atentamente,



Ing. Teresa Canales M.
Contadora