

SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 14 de marzo del 2007, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. El giro del negocio comprende actividades relacionadas con la construcción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de SWANTON CONSTRUCCIONES, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, debieron incorporar los efectos de los ajustes bajo NIIF, únicamente para efectos de presentación comparativa.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. al 31 de diciembre de 2012, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5. Activos financieros

Incluye las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Esto se debe a que la cartera es recuperable de 30 a 45 días de la fecha en que se da el crédito.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes debidos que los créditos que concede la compañía son a 30 días.

2.6. Propiedad, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

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

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

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

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 usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Número de Años</u>
Inmuebles	20
Maquinarias	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.8. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar 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 son gravables o deducibles.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1 Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.9.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.10. Aporte para futuras capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones, que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo (resolución de junta general de socios o accionistas), y que por lo tanto califican como patrimonio.

2.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos. En el caso de SWANTON CONSTRUCCIONES se aplicó lo dispuesto en la sección 23 de NIIF para PYMES.

NOTA 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen 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.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

Año de implementación	Grupo de compañías que deben aplicar
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US\$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

De acuerdo con el cronograma mencionado, SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, e implementación a partir del 1 de enero de 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1. Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La Compañía registró efectos como producto de la aplicación de las NIIF, por lo que el patrimonio según NEC varía al patrimonio según NIIF.

NOTAS PARA EL AÑO 2012

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

DETALLE	MONTO
Caja Cdla. Guayaquil	1,690.81
Banco Pacifico cta.#719996-1	1,519.58
Banco Pichincha Cta#3450283504	1,931.03
Banco Internacional Cta.#1000113554	7,045.78
Banco Bolivariano Cta.#845008810	4,699.41
BANCO DE GUAYAQUIL	6,487.22
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	23,373.83

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

DETALLE	MONTO
CUENTA POR COBRAR FAMILIA ZAMBRANO PEÑAFIEL	11,545.66
CUENTAS POR COBRAR	1,050.00
CUENTA POR COBRAR IVONNE MORENO	40,364.75
CUENTA POR COBRAR MARCOS NORIEGA	

	150,727.00
PRESTAMOS A EMPLEADOS	1,158.87
TUTIVEN JARA OFELIA	146.40
DREAM FASHION	29,664.71
SWANTON HIDALGO WILLIAM	369.77
MORALES MARCOS	25.00
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	235,052.16

- (1) Corresponde a las cuentas por cobrar originadas en créditos comerciales otorgados a clientes en la venta de bienes y servicios producidos por la compañía.
- (2) Estos valores comprende a préstamos entregados a empleados los mismos que no generan interés alguno y son recuperados a través del rol de pagos, de acuerdo a las condiciones pactadas con los colaboradores.

NOTA 6- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

COSTO HISTÓRICO	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	12,364.61
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	5,239.78
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	7,067.72
VEHICULOS	24,290.00
TOTAL	48,962.11
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	(3,205.53)
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	(2,024.11)
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	(5,850.00)
VEHICULOS	(23,278.47)
TOTAL	(34,358.11)
SALDO BALANCE	14,604.00

A continuación el movimiento de activos fijos:

COSTO HISTÓRICO	SALDO INICIAL	INGRESOS	BAJAS	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	8,435.93	3,928.68		12,364.61
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	5,239.78			5,239.78
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	6,007.72	1,060.00		7,067.72
VEHICULOS	24,290.00			24,290.00
TOTAL	43,973.43	4,988.68	-	48,962.11

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO INICIAL	DEP.MENSUAL	BAJAS	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	(2,282.50)	(923.03)		(3,205.53)
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	(1,500.13)	(523.98)		(2,024.11)
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	(3,624.03)	(2,225.97)		(5,850.00)
VEHICULOS	(18,420.47)	(4,858.00)		(23,278.47)
TOTAL	(25,827.13)	(8,530.98)	-	(34,358.11)

SALDO BALANCE	18,146.30	(3,542.30)	-	14,604.00
----------------------	------------------	-------------------	----------	------------------

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre, comprende:

DETALLE	SALDO FINAL
Terreno Portofino	141,447.50
Terreno Laguna N-2	122,524.01
Vista Sol H19	126,043.11
Vista Sol C16	92,000.00
Terrasol E1	163,919.84
TOTAL	645,934.46

A continuación el movimiento de propiedades de inversión:

DETALLE	SALDO INICIAL	INGRESOS	AD.COSTO	BAJAS	SALDO FINAL
Terreno Terrasol A31	120,700.28			120,700.28	-
Terreno Portofino	141,433.00		14.50		141,447.50
Terreno Laguna A9	80,000.00			80,000.00	-
Terreno Laguna D 10	131,716.28			131,716.28	-
Terreno Vista Sol H4	95,885.10			95,885.10	-
Terreno Laguna N-2	79,511.46	43,012.55			122,524.01
Vista Sol H19		125,000.00	1,043.11		126,043.11
Vista Sol C16		92,000.00			92,000.00
Terrasol E1		163,919.84			163,919.84
					-
TOTAL	649,246.12	423,932.39	1,057.61	428,301.66	645,934.46

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

CUENTAS POR PAGAR	
Almacenes Boyaca S.A	(2,469.44)
Arq. Charbel Ruffo Carrillo Zapata	(34.54)
Catalinas Arias (Leonidas Quinde)	(1,275.95)
Comercial Edifer	(832.49)
Elecna	(33.00)
Importadora Vega	(18,932.80)
Santo Yugsi Segundo Marcelo	(257.76)
Urbina Bertha Cecilia Trinidad	(2,521.11)
Johnny Parrales	0.01
Richar Alexander Arrieta Guzman	(1,790.76)
Angel Eudoro Gavilanez Novillo	(581.86)
Union Ferretera S.A	(3,690.18)
Espale S.A	(255.54)
Tecnometal S.A	(277.41)
Cuenta por Pagar	2,679.67
REEMBOLSOS POR PAGAR	(9,807.66)
TOTAL	(40,080.82)

- (1) Corresponden a los valores por cancelar a los diferentes proveedores de materiales, servicios e insumos adquiridos en el 2012.

NOTA 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

DETALLE	MONTO
Décimo Tercer Sueldo	(457.98)
Décimo Cuarto Sueldo	(3,179.86)
Vacaciones	(903.74)
REMUNERACION POR PAGAR	(5,923.32)
Aporte Patronal IECE - SECAP	(503.50)
Aporte individual IESS	(387.44)
Fondo de Reserva Por Pagar	(1,006.11)
Préstamos Quirografarios - Hipotecarios	(152.81)
Ret. en la Fte. - Bienes 1 %	(1,140.24)
Ret. en la Fte. - Servicios 2 %	(1,284.89)
Ret. en la Fte. - 8%	(120.02)
Ret. I.V.A Bienes 30%	(381.65)
Ret. I.V.A Servicios 70 %	(4,451.89)
Ret. I.V.A 100 %	(680.44)
Ret. Fte. 10%	(321.51)
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	(7,240.40)

- (1) Corresponde al IVA Cobrado en la facturas por la transferencia de bienes y servicios a crédito durante el mes de diciembre del 2012, liquidable en enero del 2013. Cabe indicar que la empresa tiene como política otorgar 30 días de crédito a todos sus clientes.
- (2) Comprende las obligaciones tributarias con el SRI (IVA y Retenciones en la Fuente), de los meses noviembre y diciembre del ejercicio económico 2012.
- (3) Corresponde el 23% del Impuesto a la Renta de la Utilidad Tributaria del ejercicio económico 2012
- (4) Representa los Beneficios Sociales Acumulados a los colaboradores.
- (5) Corresponde el 15% de la Participación de Trabajadores de la utilidad contables del ejercicio económico 2012

NOTA 10.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

DETALLE	MONTO
PAOLA ECHEVERRÍA	(53,356.19)
AVELLAN MACÍAS	(41,830.00)
FAMILIA VELOZ ESCUDERO	(57,571.00)
FAMILIA REIMBER	(23,500.00)
GUIRACOCHA ALEXANDRA	(230,964.06)
FAMILIA KLAERE	(16,874.00)
JUAN CARLOS CABRERA Y SRA.	(39,750.00)
FAMILIA DR. HAZ	(10,000.00)
TOTAL	(473,845.25)

- (1) Corresponde a anticipos entregados por los clientes por los servicios de construcción que ofrece la compañía y que serán facturados en el 2013

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Crédito Productivo Banco del Pichincha- por \$35.000,00 a 18 meses de plazo, vigente desde el 23 agosto 2012 hasta el 14 de febrero del 2014, con cuotas de \$2.121,39, que incluyen capital más interés. Los intereses se reconocen en función del principio del devengado y son registrados con cargo a resultados en cada uno de los meses. La carga financiera de este crédito corresponde a \$9.81usd

NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social está constituido por 800 acciones, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1.

NOTA 14.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia los cuales fueron revisados por los Accionistas y Junta Directiva en la que fueron aprobados el 31 de enero del 2013. En opinión de la Gerencia, los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.