

CONSTRUCTORA TORRES CHACTONG (TORCHAC) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTA 1. - EMISIÓN

CONSTRUCTORA TORRES CHACTONG (TORCHAC) S.A., fue legalmente constituida el 22 de abril del 2007, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Novena del cantón Guayaquil, y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del mismo cantón con número de registro 7143. La Empresa se dedicó con el propósito de actividades de elaboración de proyectos para toda clase de obras relacionadas con la arquitectura y la ingeniería y la realización de los mismos tales como edificaciones, calles, viviendas, caminos, etc.

El capital suscrito fue de USD 550.000 conformado por 950 acciones ordinarias de un valor de USD 1.00 cada una.

NOTA 2. - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en US dólares. Las políticas contables de la Empresa están basadas principalmente en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES y ciertas prácticas contables aplicables a instituciones con fines de lucro. Las Normas Internacionales de Información Financiera son autorizadas por la Superintendencia de Empresas del Ecuador.

Dichas políticas requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y estimaciones sujetos sujetales inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valoración y presentación de algunos partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Gerencia, todas estimaciones y sujetos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de los estados financieros:

Moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros intermedios se presentan utilizando la moneda del sistema económico principal en que la entidad opera (Moneda funcional), de acuerdo a lo establecido en la NIC 21. Los estados financieros se presentan en dólares, que es la moneda funcional y de operación de la Sociedad.

Intangibles

Los activos intangibles son registrados a su costo de adquisición menos la amortización acumulada y menos cualquier pérdida acumulada por descenso de su valor.

A la fecha del estado de situación se analiza si existen eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser recuperable, en cuyo caso se establecerán provisiones de descenso.

CORSTRUCTURA TORRES CHACABON (CHCHSA) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Las metodologías y períodos de amortización aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio y si procede se ajustan de forma prospectiva. Cada concepto se expone al estado de resultados en el respectivo No. 18 de NSF Pymes.

Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas percibidas por descenso de su valor.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costas de mano de obra directa empleada en la instalación, y costos indirectos relacionados con la misma.

Adicionalmente, en la medición del costo para dichos activos se considera una estimación de costo por desmantelamiento.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

Depreciación de Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada. El costo residual y la vida útil de los activos se reevalúan y ajustan si es necesario, en cada cierre anual de balance.

Los años de vida útil estimada son los siguientes:

Activos	Años de Depreciación
Cederos	10 - 50
Planta y equipo	10 - 30
Equipos Auxiliares	2 - 7
Equipamiento de tecnologías de la información	5
Instalaciones fijas y temporales	5 - 30
Vehículos	5

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos

COMERCIALORA TORRES CHAC FONS (TORCHAC) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

reveladas, los valores incluídos en reservas de revalorización se trasladan a reservas por ganancias acumuladas.

Los nortes en curso, en caso de existir, se fraccionaran a activos en explotación una vez finalizado el ejercicio de prueba cuando se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza la depreciación.

Los bienes adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero, en caso de existir, serán contabilizados en su fecha de adquisición, según el valor actual de todos los pagos futuros, de acuerdo a las condiciones específicas de cada contrato.

Los activos en leasing se revalorizan y deprecian de acuerdo a las mismas normas señaladas para el resto de activos fijos, y son clasificados en el rubro "Activos fijos". Dichos activos no son de propiedad de la empresa, por lo que mientras no se ejerce la opción de compra, no se puede disponer libremente de ellos.

Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo tangible (Propiedades, planta y equipo) se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos). Este criterio será aplicable para la empresa desde el momento de la adopción del Pymes.

Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, en cuyo caso se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los deudores comerciales se contabilizan inicialmente a su valor razonable, es decir su valor nominal que no incluye valores implícitos, dado que los plazos de validez son muy breves, menor la estimación por pérdidas por deterioro del valor.

Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa el método promedio, e incluye el gasto en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

COMPAÑÍA TIERRA BONITA (HACIENDA TIERRA BONITA) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

El valor neta de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados.

Detenimiento del valor de activos no sujetales.

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no sujetales. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor presente, menos los costos de ventas y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neta contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realizó una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja estimados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y se ajustan por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para el periodo 2014 no se realizaron ajustes por deterioro.

Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a los utilidades de cada ejercicio incluye tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos.

El impuesto a la ganancia por pagar se determina sobre la base del resultado tributario del ejercicio.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales y permanentes que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos, principalmente de la provisión de incobrables, depreciación de activo fijo, indemnización por años de servicios y pérdidas tributarias. Los activos o pasivos por impuestos diferidos se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los períodos en que estos se esperen ser realizadas o liquidadas.

En virtud de la normativa fiscal ecuatoriana la pérdida fiscal de períodos anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal sin restricción de tiempo.

Las diferencias temporales generalmente se toman impositivas o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un activo o pasivo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en períodos futuros bajo las tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del período actual.

CONSTRUCTORA COMISSA CHACTONG (TOMACHAC) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Beneficios a los empleados

Indemnizaciones por años de servicio: La empresa registra beneficios al personal por años de servicio valuado por el método actuarial para todos los trabajadores, con una tasa de descuento del 8% anual y considerando una permanencia basada en datos estadísticos de rotación del personal. Este cálculo será determinado mediante un método simplificado según la sección No. 26 de NIIF para PYMES.

Ingresos de Explotación

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cotizada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales y descuentos por volumen. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y beneficios derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados a los posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados razonablemente y la empresa no conserva para sí misma implicación en la gestión sustancial de los bienes vendidos.

Activos y pasivos financieros

Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

Uso de Estimaciones

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración, necesariamente efectuara juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF PYMES. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF PYMES. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimadas.

NOTA 1 - IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo establecido en disposiciones legales vigentes, CONSTRUCTORA COMISSA CHACTONG (TOMACHAC) S.A. sus ingresos se encuentran gravados para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta arrojando los resultados para el ejercicio económico 2015 una base imponible de USD 5915.40 y un impuesto a la Renta Causada de USD 1106.18

EMPRESA TORRES ENACTIVO (NOMINAL) S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 6 - PASIVO Y EQUIVALENCIAS AL EFECTIVO

a) Disponible

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias. Su valor tiene el igual al valor nominal.

NOTA 7 - PATRIMONIO

a) Capital:

Al 31 de diciembre de 2015, el capital pagado de la Compañía se compone de la siguiente forma:

Número de acciones	500
Capital pagado	500,00
Valor por acción	1,00

b) Distribución de acciones:

El capital de la empresa está constituido por los siguientes accionistas:

IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	CAPITAL
1300851549	ENACTIVO BALAJA (SRA MARIA A)	ECUADOR	475,00
0970391118	TORRES ENACTIVO GONZALO HINOSTO	ECUADOR	475,00

NOTA 8 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 27 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 9. - AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Los presentes estados financieros de la Sociedad para el periodo terminado a 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados para su emisión en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2016.