

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó el 11 de enero de 2008 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador con el nombre de CONSTRUCOSMOS S.A., Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.6 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.7 Instrumentos financieros - Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y equivalente de efectivo, préstamos, cuentas por cobrar y pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

El reconocimiento inicial de un activo o pasivo financiero que no se lleve a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, será a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles al instrumento financiero.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias

CONSTRUCOSMOS S. A.

relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso en el período que se originan.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.8 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir</u> |
|---|---|--------------------------|
| Enmiendas a la NIIF 7 | Revelaciones - Compensación de activos Financieros y pasivos financieros | Enero 1, 2013 |
| Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34) | Mejoras anuales a las NIIF Ciclo | Enero 1, 2013 |

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.9 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

| <u>NIIF</u> | <u>Título</u> | <u>Efectiva a partir</u> |
|-----------------------------------|--|--------------------------|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | Enero 1, 2015 |
| Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 | Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición | Enero 1, 2015 |
| Enmiendas a la NIC 32 | Compensación de activos y activos Financieros | Enero 1, 2014 |

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía.

CONSTRUCOSMOS S. A.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre del 2013, es de \$1.643,34 los cuales se encuentran disponibles en las cuentas corrientes de la compañía y no generan interés alguno.

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

| | |
|------------------|---------------|
| Proveedores | 660.00 |
| Otros Acreedores | <u>768.77</u> |
| | 1,428.77 |

Al 31 de diciembre del 2013, proveedores representa saldos pendientes de pago por compras de bienes y servicio los cuales tienen vencimiento promedio de 30 días y no generan intereses.

5. PASIVOS A LARGO PLAZO

Corresponde a préstamos realizados por el accionista Promotora Inmobiliaria Urbanis S.A, quedando a la fecha un saldo por pagar al accionista de \$198.665,85, los cuales no generan intereses.

6. IMPUESTOS

Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

| | | Saldo al 31/12/2012 |
|--|------|------------------------|
| Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta | US\$ | (1.984.82) |
| Gastos no deducibles | | <u>1.286.44</u> |
| Pérdida | | (698.38) |
| Impuesto a la Renta Causado (1) | | |
| Anticipo Calculado (2) | | |
| Impuesto a la renta corriente cargado a resultados | US\$ | <u><u>-</u></u> |

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización
- (2) A partir del año 2010, si el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor de este último, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

7. PATRIMONIO

8.1 Capital Social - Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado representa 800 de acciones de valor nominal unitario de US\$1, todas ordinarias y nominativas.

CONSTRUCOSMOS S. A.

8.1 *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 es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.



Ing. Humberto Noboa J.
Gerente General



CPA. Nelly Tumbaco Cáceres.
Contadora