

NOTAS EXPLICATIVAS

**A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE:**

**CONSTRUCTORA
PINROVE S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general

CONSTRUCTORA PINROVE S.A. Es una empresa de responsabilidad Anónima con EXPEDIENTE: 130414, radicada en el Ecuador, con RUC 0992559268001, con domicilio ubicado en la ciudad de SALINAS, Parroquia JOSE LUIS TAMAYO, Cdla. COSTA DE ORO, Calle Av. 2DA COSTA DE ORO S/N, Intersección MALECON, Conjunto SPONDYLUS 2. Su actividad principal son las Actividades de construcción.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros del año 2013 se han elaborado de acuerdo con la norma internacional de información financiera emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB).

3. Moneda funcional

Los estados financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en "moneda extranjera" de acuerdo con lo establecido en la NIC 21 efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación.

Al cierre de cada ejercicio los saldos de balance de las partidas monetarias en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio vigente a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en la cuenta de resultados del periodo en que se producen.

En el caso de ser necesario presentar estados financieros en una moneda distinta a la funcional, se efectuará de conformidad con esta norma, con el siguiente procedimiento:

Activos y pasivos a las tasas de cambio vigentes a la fecha de cada estado de situación financiera, y los ingresos y gastos a la tasa de cambio promedio vigente durante cada periodo presentado, es decir, las cifras comparativas de los estados de situación financiera y de los estados de resultados integrales.

4. Anexos

ANEXO 1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO: Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a

corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses).

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 4,677.46	\$ 1,287.88	(73.18%)
1010101	CAJA BANCOS	\$ 4,677.46	\$ 1,287.88	(73.18%)

ANEXO 2 Activos Financieros

ACTIVOS FINANCIEROS: Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: acciones y bonos de otras entidades, depósitos a plazo, derechos de cobro – saldos comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 19,505.33	\$ 200,825.01	90.29%
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 19,505.33	\$ 195,000.00	90.00%
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	\$ 19,505.33	\$ 195,000.00	90.00%
1010207	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	\$ -	\$ 5,825.01	100.00%

ANEXO 3 Inventarios

INVENTARIOS: Inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10103	INVENTARIOS	\$ 981,533.09	\$ 974,733.15	(1%)
1010303	INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCION	\$ 12,116.15	\$ 5,316.21	(56%)
1010308	OBRAS EN CONSTRUCCION	\$ -	\$ 509,416.94	100%
1010309	OBRAS TERMINADAS	\$ 969,416.94	\$ 460,000.00	(53%)

ANEXO 4 Activos Por Impuestos Corrientes

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 45,854.06	\$ 13,188.75	(71.33%)
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	\$ 45,854.06	\$ 13,188.75	(71.33%)

ANEXO 5 Construcciones en Proceso

En esta cuenta se registran los departamentos sin concluir que se encuentran sin los acabados necesarios para su venta, y están constituidos por los costos incorporados de aquellos bienes tangibles que para poder ser utilizados o puestos en funcionamiento deben ser construidos.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10107	CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	\$ 16,328.59	\$ -	0%
1010701	CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	\$ 16,328.59	\$ -	0%

ANEXO 6 Propiedad Planta y Equipo

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO: Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un periodo y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 466,178.12	\$ 138,337.15	(127,840.97)
1020102	EDIFICIOS	\$ 376,931.07	\$ 30,000.00	(11,154.7%)
1020105	MUEBLES Y ENSERES	\$ 4,119.71	\$ 4,119.71	0.00%
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 143,796.31	\$ 183,796.31	21.76%
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 6,930.67	\$ 6,930.67	0.00%
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	\$ 32,700.00	\$ 42,990.00	23.94%
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ (18,288.64)	\$ (129,450.54)	24.09%

ANEXO 7 Propiedades de Inversión

PROPIEDADES DE INVERSIÓN: En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
10202	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	\$ 140,000.00	\$ 230,000.00	39%
1020201	TERRENOS	\$ 140,000.00	\$ 230,000.00	39%

ANEXO 8 Cuentas y Documentos por Pagar

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 162,571.63	\$ 7,911.93	(1,054.72%)
2010301	LOCALES	\$ 162,571.63	\$ 7,911.93	(1,054.72%)

ANEXO 9 Obligaciones con Instituciones Financieras corrientes

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ -	\$ 29,383.54	100.00%
2010401	LOCALES	\$ -	\$ 29,383.54	100.00%

ANEXO 10 Otras Obligaciones Corrientes

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ -	\$ 825.01	100.00%
2010702	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ -	\$ 386.17	100.00%
2010705	PARTICIPACION TRABAJADORES 15%	\$ -	\$ 438.84	100.00%

ANEXO 11 Cuentas Por Pagar Diversas Relacionadas

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS: Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	\$ 10,737.24	\$ 11,467.38	6.37%

ANEXO 12 Cuentas y Documentos por Pagar

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, llevadas al costo amortizado.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 161,210.01	\$ -	0%
2020201	LOCALES	\$ 161,210.01	\$ -	0%

ANEXO 13 Obligaciones Con Instituciones Financieras no corrientes

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 350,945.00	\$ 23,799.16	(11.27%)
2020301	LOCALES	\$ 350,945.00	\$ 23,799.16	(11.27%)

ANEXO 14 Otros Pasivos No Corrientes

En esta cuenta se registran todos las obligaciones mayores a un año que se tienen con los accionistas o socios de la empresa.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	\$ -	\$ 509,416.94	100%

ANEXO 15 Patrimonio Neto

En esta cuenta se registra el capital de la empresa, los aportes para futuras capitalizaciones reservas etc. Incluye las inversiones realizadas por la propietarios de la empresa más los incrementos de dicha inversión, ganadas mediante las operaciones rentables y conservadas para el uso en las operaciones de la empresa, menos las reducciones a las inversiones de los propietarios como resultado de operaciones no rentables y el pago de dividendos a los socios o propietarios.

COD	CUENTA	2012	2013	2012 - 2013
3	PATRIMONIO NETO	\$ 988,612.77	\$ 975,567.98	(1.32%)
301	CAPITAL	\$ 88,000.00	\$ 88,000.00	0.00%
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	\$ 88,000.00	\$ 88,000.00	0.00%
302	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	\$ 910,384.32	\$ 895,238.97	(1.66%)
306	RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 140,922.46	\$ 15,711.55	(88.84%)
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 8,756.55	\$ 48,667.48	82.01%
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	\$ (58,439.03)	\$ (50,439.03)	0%
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 39,910.93	\$ 2,100.56	(94.69%)
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 39,910.93	\$ 2,100.56	(94.69%)

La compañía CONSTRUCTORA PINROVE S.A. no presenta rubros de cuentas diferidas como ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, debido a que la empresa ha declarado conforme a lo que dispone el SRI a futuro si se presentan valores razonables en estas partidas se revelara las diferencias en la parte fiscal.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

1. Autorización de los estados financieros

El máximo órgano de autorización de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por el directorio de la empresa, quien debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general y al directorio.

2. Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

3. Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio en el proceso de estudio.

4. Presentación de conjunto completo de estados financieros

La compañía presentará los 5 primeros días del mes de Febrero el conjunto completo de estados financieros que incluirá lo siguiente:

- Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.
 - I. con el reconocimiento de los grupos generales como:
 - ACTIVO
 - PASIVO
 - PATRIMONIO

Forma de Preparación del Balance General Es la información necesaria, teniendo en consideración los principios, políticas contables y criterios de valoración de aplicación obligatoria, para presentación de los estados financieros de CONSTRUCTORA PINROVE S.A.

El nuevo plan de cuentas considera la nueva adaptación contable a las Normas NIIF's, a continuación vamos a tratar de explicar cuál debe ser el contenido de los distintos epígrafes del balance y las cuentas de pérdidas y ganancias reportado por la empresa.

La composición de los rubros, cuentas y/o partidas específicas que se contemplan en este capítulo será incluida en las notas a los estados financieros.

a) Cuentas de Valuación

Las cuentas de valuación reducen el importe bruto de los activos a su valor neto de realización y valor recuperable. Entre las cuentas de valuación tenemos la estimación por deterioro de valor de inversiones financieras, cuentas incobrables; desvalorización de existencias, naves y aeronaves (medidos al costo), activos no corrientes mantenidos para la venta, inmuebles, edificios, maquinaria, muebles y enseres, equipo de oficina, equipo de computación, vehículos, intangibles, crédito mercantil y otros activos; depreciación acumulada de: naves y aeronaves (medidos al costo), inmuebles, edificios, maquinaria, muebles y enseres, equipo de oficina, equipo de computación, vehículos y amortización acumulada de intangibles.

Estas cuentas deben ser mostradas como deducciones de los activos específicos a que se refieren, con signo negativo.

b) Base de Valuación de los Activos

En la nota de políticas contables, se debe indicar la base de valuación de los activos y se debe revelar las políticas contables significativas aplicadas por CONSTRUCTORA PINROVE S.A., en la preparación de sus estados financieros, relacionados a los siguientes aspectos, en la medida que le sea aplicable.

ACTIVOS CORRIENTES

La empresa clasificará un activo como corriente cuando:

- Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del período sobre el que se informa.
- El activo es efectivo y equivalentes al efectivo (Como se define en la NIIF) a menos que este se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Está representado por el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones financieras, cuentas por cobrar activos realizables, naves y aeronaves, activos no corrientes mantenidos para la venta, gastos contratados por anticipado y otros activos, que se mantienen para fines de comercialización (negociación), consumo o servicios por recibir, se espera que su realización se producirá dentro de los

doce meses después de la fecha del balance general o en el curso normal del ciclo de operaciones de la empresa.

Aquellos activos cuya realización o el ciclo de operaciones exceda de un año, deben consignar la correspondiente aclaración y estimar el monto no realizable dentro de este período y excluirlo del activo corriente, inclusive.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, tarjetas de crédito y débito, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda a 90 días desde la fecha de adquisición.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Incluye los documentos y cuentas por cobrar que representan los derechos exigibles provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios de operaciones relacionadas con la actividad principal del negocio, debiendo mostrarse separadamente los importes a cargo de empresas relacionadas y de aquellos comprometidos en garantía, con vencimiento inferior al año.

Para efectos de presentación, los anticipos a proveedores deben reclasificarse a las cuentas de existencias por recibir, gastos contratados por anticipado o unidades por recibir, dependiendo del propósito del anticipo.

Otras Cuentas por Cobrar a Partes Relacionadas

Incluye los derechos de la empresa provenientes de préstamos otorgados por operaciones distintas a la actividad principal del negocio, a cargo de personal clave y partes relacionadas o vinculadas.

Otras Cuentas por Cobrar

Incluye los derechos exigibles de la empresa diferentes de aquellos originados en las transacciones relacionadas con el giro del negocio, tales como:

1. Cuentas por cobrar tarjetas de crédito
2. Préstamos de personal distintos al personal clave;
3. Préstamos (cuentas por cobrar) a terceros;
4. Reclamos a terceros
5. Impuestos: Anticipos y Retenciones del Impuesto a la Renta, 12% IVA
Crédito Tributario, IVA Retenido
6. Garantías
7. Otras cuentas por cobrar
8. Adicionalmente, deberá presentar un comentario de la gerencia respecto al importe de los fondos sujetos a restricción que tiene la empresa (cuando exceden el plazo de tres meses), que no están disponibles para ser usados por la empresa.

Pagos Contratados por Anticipado

Incluye los servicios contratados a ser recibidos en el futuro.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Está representado por inversiones financieras, derechos por recuperar, activos realizables, naves y aeronaves, inmuebles, propiedad planta y equipo, activos intangibles y otros activos, cuya realización, comercialización (negociación) o consumo exceda al plazo establecido como corriente.

En el balance general se indicará el total del activo no corriente.

Propiedad Planta y Equipo

Incluye los Terrenos, Edificios, Instalaciones, naves y aeronaves, Maquinaria y Equipo, Muebles y Enseres, Equipo de Oficina, Equipo de Computación, Vehículos, Construcciones en Proceso, con la intención de emplearlos para la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para usarlos en la administración y se esperan usar durante más de un ejercicio anual, no estando destinados para la venta en el curso normal de los negocios.

Estos activos se darán de baja por su venta o disposición por otra vía; o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso, venta u otra disposición.

Cabe señalar que CONSTRUCTORA PINROVE S.A., ha decidido que el valor para activar un bien será medido de acuerdo a los indicadores financieros con el fin de determinar cuál es el monto que es considerado como significativo para la toma de decisiones, los bienes menores a este monto serán registrados al gasto y revelados por su función.

Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo

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. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Valores de Depreciación en Propiedad, Planta y Equipos	PORCENTAJE DEPREC.
TERRENOS	
INMUEBLES, NAVES Y AERONAVES	5%
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES Y ACTIVO BIOLÓGICO	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	33.33%
VEHÍCULOS	20%

PASIVOS CORRIENTES

Está representado por todas las partidas que representan obligaciones de la empresa cuyo pago o negociación se espera liquidar dentro de los doce meses posteriores a la fecha del balance general, así como las obligaciones en que la empresa no tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance general.

En el balance general se indicará el total del pasivo corriente.

Obligaciones Financieras

Incluye las obligaciones ante acreedores del sistema financiero, préstamos bancarios, pagares, emisión de deuda y la parte corriente de las obligaciones de largo plazo, así como los pasivos originados por instrumentos financieros derivados se clasificará por separados las operaciones locales y del exterior.

Cuentas por Pagar Comerciales

Incluye los documentos y cuentas por pagar contraídas en la adquisición de bienes y recepción de servicios proveniente de operaciones relacionadas con la actividad principal del negocio, debiendo mostrarse separadamente los importes a favor de terceros y partes relacionadas. Asimismo, se excluyen los anticipos recibidos de clientes que deben presentarse en Otras Cuentas por Pagar, se clasificará por separados las operaciones locales y del exterior.

Impuesto a la Renta y Participaciones Corrientes

Incluye el saldo pendiente por pagar de impuesto a la renta a favor del SRI y el 15% participaciones de los trabajadores.

Otras Cuentas por Pagar

Incluye cuentas por pagar proveniente de: tributos, remuneraciones, beneficios sociales, anticipos de clientes, garantías recibidas, participaciones, dividendos, intereses y otras cuentas por pagar diversas. Los tributos están referidos a los saldos de obligaciones tributarias del periodo actual y anterior.

Las remuneraciones y beneficios sociales incluyen la obligación con los trabajadores por concepto de compensación por tiempo de servicios y en su caso, las obligaciones por jubilación establecidos por ley.

Las participaciones y dividendos por pagar, representan el importe de las utilidades que hayan sido acordados su distribución o reconocidos en favor de los socios que tengan derecho a ellos, conforme a la ley o a los estatutos y que se encuentren pendientes de pagar.

Provisiones

Incluye aquellos pasivos para los que existe incertidumbre acerca de su fecha de vencimiento o el importe de los desembolsos futuros necesarios para su cancelación. Los cuáles serán determinados por el juicio de la gerencia de la empresa, complementado por la experiencia que se tenga en operaciones similares y en algunos casos por informes de expertos, que permitan estimar el desenlace en el plazo corriente y su efecto financiero.

PASIVOS NO CORRIENTES

Está representado por todas aquellas obligaciones cuyos vencimientos exceden al plazo establecido como corriente. Un pasivo a largo plazo que deba liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance será clasificado como corriente aun si su plazo original fuera por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación a largo plazo que se haya concluido después del cierre del periodo y antes de la emisión de los estados financieros. Sin embargo, el pasivo se clasificará como no corriente si el acreedor hubiese acordado, en la fecha del balance general, conceder un periodo de gracia, durante el cual no pueda exigir el reembolso inmediato, que finalice al menos doce meses después de la fecha del balance general.

Obligaciones Financieras

Incluye las obligaciones ante acreedores del sistema financiero, préstamos bancarios, pagares, emisión de deuda de la parte no corriente de las obligaciones de largo plazo, así como los pasivos originados por instrumentos financieros derivados.

Otras Cuentas por Pagar

Corresponde a la parte no corriente de las Otras Cuentas por Pagar

Incluye cuentas por pagar proveniente de: tributos, remuneraciones, beneficios sociales, anticipos de clientes, garantías recibidas, participaciones, dividendos, intereses y otras cuentas por pagar diversas. Los tributos están referidos a los saldos de obligaciones tributarias del periodo actual y anterior.

Provisiones

Incluye las provisiones que permitan estimar el desenlace financiero en un plazo mayor al corriente.

Incluye aquellos pasivos para los que existe incertidumbre acerca de su fecha de vencimiento o el importe de los desembolsos futuros necesarios para su cancelación. Los cuáles serán determinados por el juicio de la gerencia de la empresa, complementado por la experiencia que se tenga en operaciones similares y en algunos casos por informes de expertos, que permitan estimar el desenlace en el plazo corriente y su efecto financiero.

PATRIMONIO NETO

El patrimonio neto es el valor residual de los activos de la empresa, después de deducir todos sus pasivos. En el balance general se indicará el total del patrimonio neto.

Capital Social

Incluye los aportes efectuados por los socios a la empresa, en dinero o en especie, con el objeto de proveer recursos para la actividad empresarial.

El capital debe registrarse en la fecha que se perfeccione el compromiso de efectuar el aporte, se otorgue la escritura pública de constitución o de modificación de estatuto, en las cuentas apropiadas, por el importe comprometido y pagado, según el caso. El capital se debe presentar en los estados financieros neto de la parte suscrita pendiente de pago y de las acciones recompradas por la propia empresa en forma directa o indirecta, a través de otros miembros del grupo consolidado, registradas a valor nominal. Cualquier diferencia con el valor nominal de las acciones deberá reflejarse en capital adicional en el patrimonio.

Aportes Futuras Capitalizaciones

Reservas

Revalorización

Las cuentas de Revalorización incluyen los importes surgidos del reconocimiento de la valorización de Propiedad Planta y Equipo, activos intangibles, así como de instrumentos financieros.

Revalorizaciones

Incluye el valor de las revalorizaciones efectuadas por peritos calificados por la Superintendencia de compañías, sobre los bienes de la empresa; especialmente de Inmuebles (Terrenos, Edificios)

Excedente de Revaluación

Incluye el mayor valor asignado a los inmuebles, Propiedad Planta y Equipo y activos intangibles por efecto de [as valorizaciones posteriores (neto del impuesto a la renta y participaciones diferidas).

Reservas Legales

Incluye los importes acumulados que se generen por las apropiaciones de utilidades, derivadas del cumplimiento de disposiciones legales y que se destinan a fines específicos, en el caso la empresa CONSTRUCTORA PINROVE S.A., la reserva legal es del 5% de las utilidades del ejercicio, hasta completar el 50% del Capital.

Otras Reservas

Incluye los importes acumulados que se generen por detracciones de utilidades, derivadas del cumplimiento de disposiciones estatutarias, contractuales o por acuerdo de los socios o de los órganos sociales competentes y que se destinan a fines específicos, reservas facultativas.

Resultados Acumulados

Resultados Acumulados

Incluye las utilidades no distribuidas y, en su caso, las pérdidas acumuladas de uno o más periodos.

Resultados del Ejercicio

Resultados del Presente Ejercicio

Incluye las utilidades líquidas del ejercicio corriente, luego de apropiación del 15% participación a Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reserva legal en caso de aplicar.

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas Netas

Incluye los ingresos por venta de bienes o prestación de servicios derivados de la actividad principal del negocio, deducidos los descuentos no financieros, rebajas y bonificaciones concedidas.

COSTO OPERACIONALES

Costo de Venta

El costo de ventas es reconocido como gasto durante el periodo. Representa erogaciones y cargos asociados directamente con la adquisición o la producción de los bienes vendidos o la prestación de servicios, tales como el costo de la materia prima, mano de obra, los gastos de fabricación que se hubieren incurrido para producir los bienes vendidos o los costos incurridos para proporcionar los servicios que generen los ingresos.

Costos Operacionales

Incluye aquellos costos reconocidos como gastos durante el periodo y están constituidos por los desembolsos incurridos para la realización de actividades conexas a la actividad principal de la empresa.

Gastos de Ventas (Operacionales)

Gastos de Distribución o Ventas

Incluye los gastos directamente relacionados con las operaciones de distribución, comercialización o venta.

Gastos de Administración

Gastos de Administración

Incluye los gastos directamente relacionados con la gestión administrativa de la empresa.

Ganancias (Perdidas) por Venta de Activos

Ganancias (Perdidas) por Venta de Activos

Incluye la enajenación o disposición por otra vía de activos no corrientes, como: Propiedad Planta y Equipo; activos intangibles y otros activos, que no corresponden a operaciones discontinuadas.

Otros Ingresos

Incluye los ingresos distintos de los relacionados con la actividad principal del negocio de la empresa, referido a ingresos distintos a los anteriormente mencionados.

Otros Gastos

Incluye los gastos distintos de los relacionados con el giro del negocio de la empresa, referidos a los gastos distintos de ventas, administración y financieros.

Presentación de los Flujos de Efectivo

La empresa deberá presentar los flujos de efectivo de las actividades de operación por el método directo

5. HECHOS DESPUES DE LA FECHA DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía CONSTRUCTORA PINROVE S.A., continuará en el estudio de nuevas políticas contables.

A la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos, que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que se hayan omitido en los mismos. Adicionalmente la determinación de deterioro de propiedad planta y equipo en el tiempo que se evidencie muestras de desgaste con relación a las unidades generadoras, ingresos diferidos, estimaciones, las reclasificaciones de las partes proporcionales de no corrientes al grupo de corriente ya sean estos Activos o Pasivos y todas aquellas que formen parte de las políticas contables serán los mecanismos que nos dan la potestad de decir que nuestros estados financieros están elaborados bajo las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF.



Ing. Jorge Alexis Ramírez Domínguez
CONTADOR GENERAL
RUC 0923560437001