

CONSTRUCTORA CHALETT S.A. COCHALETSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía está constituida en Ecuador desde 2 de diciembre del 2010 e inscrita en el Registros Mercantil del Cantón Babahoyo el 31 de enero del 2011; su actividad económica principal es la construcción y de obras civiles, así como, consultaría e investigación de proyectos, servicios de dibujos de planos de construcción, diseños de edificio planificación urbana y supervisión. La dirección de su establecimiento principal es 5 de junio s/n intersección primera peatonal, localizada en la Parroquia Camilo Ponce del Cantón Babahoyo, Provincia de los Ríos.

La Compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social concluye el 31 de enero del 2061. Al cierre del ejercicio económico 2012 refleja un capital suscrito y asignado de US\$ 800.00 Se encuentra inscrita en el Servicio de Rentas Internas (SRI) bajo el RUC No. 1291738822001 y, de igual forma, bajo el número de expediente 132732-2011 en la Superintendencia de Compañías.

La Compañía, durante el periodo corriente, aplicó intensamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esto de acuerdo a Resolución definitiva No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, donde se establece la aplicación de las NIIF a partir del 1 de enero del 2011 Aplicara las Normas internacionales de información financiera para pequeñas y, medianas empresas (NIF) PYMES, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas en el art 1 de la presente resolución

NIIF I. La compañía preparo un balance de apertura con arreglo a NIIF en la fecha de transición a las NIIF este fue el punto de partida para la contabilización, según las NIIF. En general, esta NIIF exige que la entidad cumpla con cada una de las NIIF vigentes en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros elaborados según NIIF. Exige que la entidad al preparar el balance que sirva como punto de partida para su contabilidad según las NIIF, haga lo siguiente:

- a) Reconocer todos los activos y pasivo cuyo reconocimiento es requerido por las NIIF.
- b) No reconocer como activos o pasivos partidas que las NIIF no reconozcan como tales,

- c) Reclasificar los activos, pasivos y componentes del patrimonio neto, reconocidos según los PCGA anteriores, con arreglo a las categorías de activos, pasivos y patrimonio neto que correspondan según las NIIF, y,
- d) Aplicar las NIIF en la medición de todos los activos y pasivos reconocidos.

2. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000. Sus registros contables estas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro, la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.GDSC.010 publicada en el R.O. 498 de Diciembre 31 del 2008, en su Artículo Primero literal 1 dispuso que adoptarán las NIIF a partir del 1 de Enero de 2010 las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. El año 2011 la Compañía se encuentra en el segundo grupo para aplicar las NIIF, por lo tanto el año 2010 se lo considera como un periodo de transición. A partir del año 2011 la compañía aplicó las NIIF en su totalidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del estado de flujo de efectivo, la compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo la cuenta caja y bancos.

Activos Financieros.- Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento: Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, que la Administración de la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.
- Otras Cuentas por Cobrar: Se registran a su costo y corresponden básicamente a la contraprestación realizada y se liquidan o compensan dentro de los 12 meses siguientes.

Propiedades y equipos.- Los bienes de propiedad y equipos son registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor.

Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados integrales según corresponda.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados integrales del periodo.

Depreciación.- Los elementos de propiedad y equipos, se deprecian aplicando el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los elementos de las propiedades y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran en forma independiente del edificio o instalaciones que puedan ser asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objetos de depreciación. Así mismo respecto al de los Otros Activos, los cuales incluyen Obras en Curso son objetos de depreciación a partir de la puesta en uso de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos:</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Muebles-Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33,33

Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación Trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía realiza provisión y paga a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a las ganancias.- La provisión para impuesto a las ganancias se la calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados en el año en que se devenga con base al método de impuesto por pagar de acuerdo con la Ley de Aplicación de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes.

Las disposiciones vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Reserva de Capital.- Registra los efectos de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetario y del patrimonio de accionistas, por el periodo comprendido desde la fecha de transición hasta el 31 de diciembre de 1999.

Ingresos ordinarios.- La Compañía reconoce sus ingresos ordinarios por la prestación de servicios profesionales por auditoría externa, consultoría y asesoría financiera y empresarial y son facturados de acuerdo al avance del servicio prestado.

Intereses.- Los intereses originados por obligaciones bancarias son registrados en los resultados utilizando el método de acumulación, en cambio los intereses ganados provenientes de cuentas bancarias o inversiones temporales son registrados por el método del efectivo.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones o supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones. El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación.-** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión.-** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación.-** Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

PROPIEDADES Y EQUIPOS NETOS	31 DE DICIEMBRE 2012
Caja General	\$ 2,051.99
Banco Internacional Cta. Cte. 900058010	\$ 10,422.81
Banco Internacional Cta. Ahorro	\$ 0.21
Banco Nacional del Fomento Cta. Cte.	\$ 172,379.04
Saldo Final del año	\$ 184,854.05

4. ACTIVO FINANCIERO MANTENIDO HASTA SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no tiene certificados y/o otras inversiones a plazo.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012
Cientes Locales del Sector Privado	\$ 126,972.44
Anticipo a contratos	\$ 1,029.89
Otras Cuentas por cobrar	\$ 13,616.54
Saldo Final del año	\$ 141,618.87

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012
Construccion en Proceso	\$ 51,763.92
Saldo Final del año	\$ 51,763.92

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012
Credito Tributario del IVA	\$ 583.40
Retenciones de la Fuente y anticipo de la Renta	\$ 6,533.74
	\$ -
Saldo Final del año	\$ 7,117.14

8. PROPIEDAD, PLATA Y EQUIPO, NETO

Actualmente la empresa posee propiedad y equipos, por el año terminado 31 de diciembre del 2012.

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012
Equipo de computacion	\$ 553.57
Vehiculo	\$ 16,878.75
	\$ -
Saldo Final del año	\$ 17,432.32

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012
Proveedores	\$ 83,591.01
Otras Obligaciones Corrientes	\$ 126,647.02
Saldo Final del año	\$ 210,238.03

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 la empresa no mantiene obligaciones como créditos préstamos o financiamientos con instituciones financieras.

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, , incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012	
Sueldos y salarios por pagar		
Impuesto de la Renta por pagar	\$	4,378.14
Retencion de la Fuente por pagar	\$	727.03
Retencion del IVA por pagar	\$	75.25
Saldo Final del año	\$	5,180.42

12. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012	
Participacion de Trabajadores	\$	3,305.74
Apórtes IESS	\$	188.52
Saldo Final del año	\$	3,494.26

13. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2012, incluye los siguientes saldos:

RUBROS	31 DE DICIEMBRE 2012	
MIDUVI de los Ríos	\$	160,000.00
otras Menores	\$	188.52
Saldo Final del año	\$	160,188.52

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Suscrito y Asignado.- El capital suscrito de la Compañía está constituido por cuatro mil (800) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos

de América (US\$ 1.00), mismas que están suscritas por los siguientes accionistas y en las siguientes cantidades:

Al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

<u>Accionistas</u>		<u>US\$ Dólares</u>	<u>%</u>
Gomez Alcivar Beatriz Victoria	\$	40.00	\$ 5.00
Lynch Becilla Kevin Marcos	\$	40.00	\$ 5.00
Rivera Velez Angela Dolores	\$	720.00	\$ 90.00
Total	\$	800.00	\$ 100.00

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida a Reserva Legal hasta completar el 50% del Capital Social Pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital.- Incluye los valores de las cuentas Reservas por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

15. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Utilidas (Perdida) antes de Participación e Impuesto de la Renta	\$ 22,038.26
(15%) Participacion de Trabajadores	\$ 3,305.74
(+) Gastos n o Deduccibles	\$ 302.89
(-) Deduccion de incremento neto de empleados	\$ -
(-) Deduccion por pago a trabajadores con discapacidad	\$ -
Utilidad Garavable	\$ 18,429.63
Impuesto de la Renta Causado	\$ 4,378.14
Anticipo Impuesto de la Renta	\$ 216.64
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	\$ -
(-) Retenciones de la Fuente Ejercicio Fiscal	\$ 6,317.20
(-) Credito Tributario de años anteriores	\$ -
(-) Credito Tributario Generado por Impuesto ISD	\$ -
Saldo a favor del Contribuyente	\$ (2,155.70)



ING JESSICA YEPEZ VELEZ
CONTADOR GENERAL