

2013

**CONSTRUCTORA
E INMOBILIARIA
BLACLEZA S. A.**

[NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013]

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S. A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INDICE

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	3
NOTA2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	3
2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA	3
2.2 PERÍODO CONTABLE	3
2.3 BASES DE PREPARACIÓN	4
2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	4
2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN	4
2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	4
2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS	5
2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	5
2.4.3.2PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS.....	6
2.4.4 INVENTARIOS	6
2.4.5SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	6
2.4.6ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6
2.4.7PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7
2.4.8ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	8
2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	9
2.4.10OBLIGACIONES BANCARIAS	9
2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	9
2.4.12ANTICIPO DE CLIENTES.....	10
2.4.13RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	10
2.4.14RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS	10
NOTA 3 PRINCIPALES CUENTAS	11
3.1 ACTIVO CORRIENTE	11
10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	11
10103 INVENTARIOS	12
3.2 ACTIVO NO CORRRIENTE	12

10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	12
3.3	PASIVO CORRIENTE	12
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	12
20107	OTRAS OBLIGACIONES	13
3.4	PATRIMONIO	14
301	CAPITAL	14
306	RESULTADOS ACUMULADOS.....	14
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	14

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el **31 de Marzo del 2013**, en la provincia de El Oro, con número de expediente 137632, está ubicada en la ciudad de Machala, en la calle Ayacucho intersección Marcel Laniado diagonal a Dicohierro.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A. Está sociedad tiene como actividad principal la construcción de toda clase de viviendas unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales. La sociedad está representada por el Señor **MANUEL DE JESUS BLACIO CASTILLO** que cumple las funciones de Presidente y el Señor **TOMMY ADOLFO LEON WONG** como Gerente General.

NOTA2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del Artículo primero de la resolución N° 08.G.D SC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el registro oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008, reformado con el artículo tercero de la presente resolución, en cuyo caso **no tendrá periodo de transición**, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren el siguiente período:

Estados de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de diciembre del 2013.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2013.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2013.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 15 de marzo del 2014.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos en entidades financieras.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-clasifica en los siguientes componentes:

- a) **Caja General:** Se crea un fondo de caja rotativo por el valor que la Gerencia considere necesario, lo cual permitirá cubrir gastos surgidos en el giro normal de las actividades de la empresa y sus áreas de operación. La gerencia asignará mediante oficio al custodio de la caja de fondo rotativo y emitirá un manual de uso y procedimientos de Caja de Fondo Rotativo. Los fondos de esta se utilizarán para cancelar sueldos al personal de construcción, y gastos varios menores concernientes a la construcción.
- b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, servicios básicos, telefonía, pagos por impuestos por beneficios sociales, seguro social y otros pagos derivados del giro del negocio.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A. Recibe el 30 % de entrada al momento de la firma de la promesa de compra-venta durante tres meses.

El plazo máximo de cobro es 1 a 5 años y es financiado de la siguiente manera:

- Crédito directo
- IESS
- Instituciones financieras.

2.4.3.2PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.4 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros o materiales a ser consumidos en la prestación del servicio.

2.4.5SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

Los anticipos a empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.6ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya

sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

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

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las Sociedad espera utilizarlos.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS PPE	AÑOS
TERRENOS	
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHÍCULOS	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

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 pérdidas y ganancias 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.

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos futuros a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen : \$1.000 en el rubro de Muebles y Enseres, \$ 5.000 en Maquinarias y Equipo y\$ 2.000 en Vehículos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, mismos que serán controlados con un sistemas de control de bienes.

2.4.8ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuesto diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasa impositivas que se esperan aplicar en el período en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en patrimonio.

Los impuesto diferidos activos y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

La empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.** cuenta con proveedores nacionales que le otorgan un plazo de 30 hasta 90 días para poder realizar sus pagos.

En algunos casos se realiza cruce de cuentas con proveedores que suministran de materiales de construcción ya que ellos adquirieron un inmueble.

2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS

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.

2.4.11 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, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

2.4.12 ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

2.4.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueda valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.** y los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir para complementarlos, puedan ser medidos confiablemente.

Según el método del porcentaje de realización los ingresos ordinarios del contrato se reconocen como tales, en la cuenta de resultados, a lo largo de los ejercicios en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato.

Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

El contratista puede haber incurrido en costos que se relacionen con la actividad futura del contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro. Estos costos representan cantidades debidas por el cliente, y a menudo clasificados como obra en curso bajo el contrato.

2.4.14 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de

acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.

Los costos del Contrato deben comprender:

- a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico: Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión.

Costos de materiales usados en la construcción.

Depreciación de Propiedad, planta y equipo usados en la ejecución del contrato.

Costos de alquiler de propiedades, planta y equipo.

Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato.

- b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico.

- c) Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

NOTA 3 PRINCIPALES CUENTAS

3.1 ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

FONDO	31/12/2013
ROTATIVO	\$ 78.20
BANCOS	\$ 69.05
TOTAL:	<u>\$ 147.25</u>

10102 ACTIVOS FINANCIEROS

31/12/2013

DOCUMOS Y CUENTAS POR COBRAR
NO RELACIONADOS QUE NO GENERAN INTERESES

\$69,595.66

\$69,595.66

10103 INVENTARIOS

31/12/2013

INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO

\$ 231,309.97

\$ 442,300.84

\$ 673,610.81

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

31/12/2013

ANTICIPO A PROVEEDORES

\$17,702.03

\$17,702.03

3.2 ACTIVO NO CORRRIENTE

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

31/12/2013

MAQUINARIA Y EQUIPO
EQUIPO DE COMPUTACION
(-)DEPRECIACION ACUM. PROPIEDADES,PLANTA Y EQUIPO

\$ 772.79

\$ 1,370.27

\$ -1295.61

\$ 847.45

3.3 PASIVO CORRIENTE

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

31/12/2013

LOCALES

\$ 17,721.71

\$ 17,721.71

20107**OTRAS OBLIGACIONES****31/12/2013**

CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 1,388.86
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR EJERCICIO	\$ 1,135.70
CON EL IESS	\$ 798.20
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 3,838.63
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJERCICIO	\$ 911.00
	<u>\$ 8,072.39</u>

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su Art. 37, se busca incentivar la producción nacional y la optimización la prestación de los servicio de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos grabables, Por lo que se redujo de manera progresiva la tasa de impuesto a la renta al 22%. Para el año 2010 la tasa de impuesto a la renta para sociedades es de 25%, para el 2011 de 24%, para período fiscal del 2012 será el 23% y para el año 2013 será de 22%.

20108**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS****31/12/2013**

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	\$ 471,627.83
	<u>\$ 471,627.83</u>

20110**ANTICIPOS DE CLIENTES****31/12/2013**

ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 257,000.00
	<u>\$ 257,000.00</u>

3.4 PATRIMONIO

301 CAPITAL

31/12/2013

CAPITAL	\$ 800.00
	<u>\$ 800.00</u>

306 RESULTADOS ACUMULADOS

31/12/2013

GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 2,854.69
	<u>\$ 2,854.69</u>

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

31/12/2013

GANANCIA NETA DEL PERIODO	\$ 4,026.58
	<u>\$ 4,026.58</u>