

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2012

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
ESTADOS FINANCIEROS:	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de resultados integral	4
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estados de flujos de caja	6 - 7
Notas a los estados financieros	8 - 12

Abreviaturas

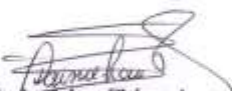
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

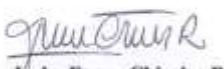
CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

Expresados en dólares estadounidenses

		<u>Diciembre 31,</u>		
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	
<u>ACTIVOS</u>		<u>NIF</u>		
<u>ACTIVO</u>				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
NIC 1.60				
NIC 1.54(j)	Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.785	8.151
	Inversiones temporales		16.149	0
NIC 1.54(d)(b)	Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	0	0
NIC 1.54(g)	Inventarios	6	487.021	287.921
NIC 1.54(n)	Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	7	20.797	17.349
	SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		525.752	313.611
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>			525.752	313.611
<u>PASIVO</u>				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
NIC 1.60				
	Obligaciones con empleados e impuestos corriente	12	5.842	2.023
	Préstamos de accionistas		166.069	164.222
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros	13	397.009	166.068
	SUMA EL PASIVO CORRIENTE		568.920	332.313
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>			568.920	332.313
<u>PATRIMONIO NETO</u>				
NIC 1.53	Capital social	15	400	400
NIC 1.55	Reservas		0	0
	Resultados acumulados		-19.101	0
	Otros resultados integrales	16	-24.467	-19.101
	Resultados acumulados por adopción de la NIF	17	0	0
	SUMA EL PATRIMONIO NETO		-43.168	-18.701
<u>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>			525.752	313.611


Ldo. Jaime Chávez A.
GERENTE


Lcda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

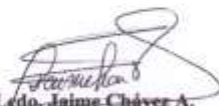
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

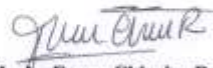
CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Estados del resultado integral
Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	0	0
COSTO DE VENTA	<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA EN VENTAS	0	0
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administracion	19.607	17.542
Gastos de ventas	<u>3.863</u>	<u>1.547</u>
	<u>-23.469</u>	<u>-19.090</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-23.469	-19.090
OTROS EGRESOS		
Gastos financieros	998	12
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-998</u>	<u>-12</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-24.467	-19.101
PROVISIONES FINALES		
Participacion de empleados y trabajadores	0	0
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>-24.467</u>	<u>-19.101</u>

NIC 1.83 (a)


Lda. Jaime Chávez A.
GERENTE


Lda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

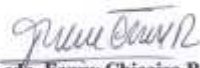
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados Adopcion NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
Junio 1, 2011	400	0		0	0	400
Transferencias				0	0	0
Glosas fiscales				0	0	0
Resultado del ejercicio 2011	0	0		-19.101	0	-19.101
Diciembre 31, 2011 - NEC	400			-19.101	0	-18.701
Ajustes neto - NIIF						0
Reavaluo de inversiones en acciones		0				0
Reavaluo de activos fijos		0				0
Diciembre 31, 2011 - NIIF	400	0		-19.101	0	-18.701
Transferencias				0	0	0
Participacion empleados y trabajadores				0		0
Impuesto a la renta causado				0		0
Ajuste resultados acumulados - neto					0	0
Resultado del ejercicio 2012				-24.467	0	-24.467
Diciembre 31, 2012 - NIIF	400	0		-43.568	0	-43.168


Edo. Jaime Chávez A.
GERENTE
Lcda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

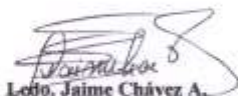
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

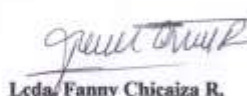
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	230.941	<u>166.068</u>
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-223.005	-157.917
Pagos anticipados	0	0
Inventarios	0	0
Cuentas y documentos por pagar	0	0
Gastos acumulados por pagar	0	
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	7.935	8.151
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	0	0
Inversiones temporales	0	0
Otros activos	-14.300	0
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-14.300	0
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras	0	0
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	0	0
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-6.365	8.151
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	8.151	0
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>1.785</u>	<u>8.151</u>



Lda. Jaime Chávez A.
GERENTE



Lda. Fanny Chicaiza R.
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
 (Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	230.941	<u>166.068</u>
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-223.005	-157.917
Pagos anticipados	0	0
Inventarios	0	0
Cuentas y documentos por pagar	0	0
Gastos acumulados por pagar	0	
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	7.935	8.151


Ldo. Jaime Chávez A.
 GERENTE


Lda. Fanny Chicaiza R.
 CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008.

Los estados financieros CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre de 2012

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2. INFORMACION GENERAL

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA fue constituido en el Ecuador el 6 de abril del 2011 bajo el amparo de las leyes vigentes en el Ecuador, su domicilio principal está ubicado en la ciudad de Quito, con una duración de 40 años. El objeto social de la Compañía es la actividad de la construcción de bienes inmuebles, compra venta y alquiler de bienes inmuebles y la administración de bienes inmuebles.

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, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA, a NIIF comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable,

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

Para el año que termina 2012 la compañía aún no ha generado ingresos ordinarios por lo que no existe al momento el impuesto por pagar corriente

Impuesto a las retenciones en el fuente del impuesto a la renta

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

Las 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 que incorporen beneficios económicos, 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y

las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Cajas chicas	0	174
Banco del Pichincha	1.785	7.977
Total	1.785	8.151

5. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

	diciembre,	
	31	-
	2.012	2.011
Materias primas	170.770	170.770
Productos en proceso	316.251	17.141
Total	487.021	187.911

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2012	2011

Anticipo Profesionales	13.550	12.250
Maestro Plomero	100	0
Maestro Eléctrico	5.299	5.299
Maestro Pintor	1.150	0
	<u>20.099</u>	<u>17.549</u>

7. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones con el IESS	3.883	1.447
Sueldos por pagar	1.887	545
Retenciones de impuestos por pagar	73	31
Total	<u>5.842</u>	<u>2.023</u>

8. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde a anticipos recibidos de los clientes, el mismo que será liquidado en el año 2013,

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo de Clientes	397.009	166.068
Total	<u>397.009</u>	<u>166.068</u>

9. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arq. Jaime Chaves Sares	88.211	82.111
Ldo. Jaime Chávez Andrade	77.858	82.111
Total	<u>166.069</u>	<u>164.222</u>

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 400 dividido en cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Numero de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participacion</u>
Jaime Ernesto Chaves Sares	100	100	25%
Santiago Xavier Chaves Calderón	100	100	25%
Diana Carolina Chaves Calderón	100	100	25%
Jaime Andrés Chávez Andrade	100	100	25%
Total	400	400	100%

11. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 28 de marzo del 2013; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros.

13. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Marzo del 2013.