

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2013

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

C O N T E N I D O:

	<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 – 13

Abreviaturas

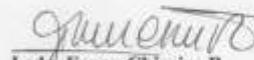
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto 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 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

		Diciembre 31,		
		Nota	2013	2012
			NIIF	
ACTIVOS				
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
NIC 1.60				
NIC 1.54(i)	Efectivo y equivalentes al efectivo	4	120	1.785
	Inversiones temporales		16.149	16.149
NIC 1.54(d)(i)	Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	0	0
NIC 1.54(g)	Inventarios	6	665.545	487.021
NIC 1.54(n)	Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	7	53.569	20.797
	SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		735.383	525.752
TOTAL DEL ACTIVO			735.383	525.752
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
NIC 1.60				
	Obligaciones con empleados e impuestos corriente	12	20.612	5.842
	Prestamos de accionistas		179.574	166.069
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros	13	607.036	397.009
	SUMA EL PASIVO CORRIENTE		807.223	568.920
TOTAL DEL PASIVO			807.223	568.920
PATRIMONIO NETO				
NIC 1.55	Capital social	15	400	400
NIC 1.55	Reservas		0	0
	Resultados acumulados		-43.568	19.101
	Otros resultados integrales	16	-28.672	-24.467
	Resultados acumulados por adopción de la NIIF	17	0	0
	SUMA EL PATRIMONIO NETO		-71.839.92	-43.568
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			735.383	525.752


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 del resultado integral
Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Al 31 de diciembre de,</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Otros ingreso	818	0
COSTO DE VENTA	<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA EN VENTAS	0	0
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	27.530	19.607
Gastos de ventas		3.863
	<u>-27.530</u>	<u>-23.469</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-27.530	-23.469
OTROS EGRESOS		
Gastos financieros	-1.959	998
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-1.959</u>	<u>-998</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-29.489	-24.467
PROVISIONES FINALES		
Participación 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	0	0
<u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>-28.672</u>	<u>-24.467</u>

NIC 1.83 (b)


Lic. Jaime Chávez A.
GERENTE


Leda 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 2013 y 2012
 (Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados Adopcion NIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
Enero 1, 2012	400	0		-19.101	0	-18.701
Transferencias				-24.467	0	-24.467
Participacion empleados y trabajadores				0		0
Impuesto a la renta causado				0		0
Ajuste resultados acumulados - neto					0	0
Resultado del ejercicio 2013				0	0	-28.672
Diciembre 31, 2013 - NIF	400	0		-43.568	0	-71.840


 Lic. 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 FLUJOS DE EFECTIVO
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012
 (Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	218.894	230.941
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-110.832	-223.005
Pagos anticipados	-121.787	0
Inventarios	0	0
Cuentas y documentos por pagar	0	0
Gastos acumulados por pagar	-1.444	-
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	-15.169	7.935
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	0	0
Inversiones temporales	0	0
Otros activos	-0	-14.300
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-0	-14.300
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones financieras	13.505	0
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	13.505	0
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1.665	-6.365
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	1785	8.151
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	120	1.785


 Lic. Jaime Chávez A.
 GERENTE


 Leda. 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 2013 y 2012
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	-
Efectivo recibido de clientes	218.894	230.941
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-110.832	-223.005
Pagos anticipados	-121.787	0
Inventarios	0	0
Cuentas y documentos por pagar	0	0
Gastos acumulados por pagar	-1.444	
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	-15.169	7.935


Lic. Jaime Chávez A.
GERENTE


Lcda. 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 2013 y 2012

(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 2013

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.

3. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS EMITIDAS PERO AÚN NO EFECTIVAS

La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF vigencia</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de</u>
Enmiendas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez	Julio 1, 2010
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011

Enmiendas a la NIC 32 2010	Clasificación de emisión de derechos	Febrero 1,
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondos mínimos	Enero 1, 2011
Enmienda CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Julio 1, 2010
Enmienda CINIIF 12	Impuestos diferidos recuperación de Activos subyacentes	Enero 1, 2012
Enmienda NIC 1	Presentación de Estados Financieros	Julio 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2011, 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.

CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA. debido al giro del negocio, y a la particularidad de la operación de la compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) 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, 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los períodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

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.

4. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de **CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA**, a NIIF comprenden los estados de situación financiera ,los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012.

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 2013 la compañía aún no ha generado utilidades 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.

5. 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,	
	<u>2013</u>	- <u>2012</u>
Cajas chicas	0	04
Banco del Pichincha	<u>120</u>	<u>1.785</u>
Total	<u><u>120</u></u>	<u><u>1.785</u></u>

6. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

	<u>diciembre,</u>	
	<u>31</u>	- <u>2011</u>
	<u>2.012</u>	- <u>2.011</u>
Materias primas	170.770	170.770
Productos en proceso	<u>494.775</u>	<u>316.251</u>
Total	<u><u>665.545</u></u>	<u><u>487.021</u></u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Anticipo Profesionales	16.100	13.550
Maestros Varios	37.469	100
Maestro Eléctrico		5.299
Maestro Pintor		1.150
	<hr/>	<hr/>
	53.569	20.099
	<hr/>	<hr/>

8. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Obligaciones con el IESS	0	3.883
Sueldos por pagar	10.296	1.887
Retenciones de impuestos por pagar	63	31
	<hr/>	<hr/>
Total	10.359	5.842
	<hr/>	<hr/>

9. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde a anticipos recibidos de los clientes , el mismo que será liquidado en el año 2014.

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Anticipo de Clientes	607.037	397.009
	<hr/>	<hr/>
Total	607.037	397.009
	<hr/>	<hr/>

10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Arq .Jaime Chaves Sares	104.324	82.111
Lcdo. Jaime Chávez Andrade	75.250	77.858
	<hr/>	<hr/>
Total	179.574	166.069
	<hr/>	<hr/>

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de **CHAVES & CHAVES CONSTRUCTORA CIA. LTDA** al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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%

12.. 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.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 27 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.

14. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de Marzo del 2014.