

**"GENERPAC C.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Por el año Terminado el 31 de Diciembre de 2015**

**NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**Identificación de la Compañía**

*La compañía "GENERPAC C.A." es una empresa, legalmente constituida en la República del Ecuador, el 4 de abril 2004, ante el notario del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja Borja, luego el 11 de diciembre de 2007, presenta una transformación de reforma de estatutos sociales, aumento de capital, fusión por absorción, todo ante la notaria Trigésima Segunda del doctor Ramiro Dávila Silva.*

*Con fecha 1 de abril de 2008, ante el notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, se celebra la aclaratoria y rectificación de la compañía, de acuerdo a lo señalado en la escritura pública presentada.*

*El 1 de octubre de 2008, ante el doctor Ramiro Dávila Silva, notario Trigésimo segundo del cantón Quito, se determina un aumento de capital por el valor de US\$\$ 205.760.00 y se procede a inscribir en el Registro Mercantil, tomo 135 del uno de julio de 2004, rigiéndose por las disposiciones de la Ley de Compañías y más organismos de Control Gubernamental.*

*Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito, además podrá crear y establecer otros establecimientos de trabajo y atención al público en otros lugares del país según sus necesidades, inclusive en el exterior.*

*El plazo de duración es de 99 años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución, pudiendo prolongarse o disolver con anterioridad.*

*El objeto principal y sus actividades relevantes y dentro del giro ordinario del negocio son: el desarrollo, la implementación y comercialización de bienes, muebles, inmuebles, servicios, construcción de obras civiles.*

**BASES DE MEDICIÓN**

*La compañía ha preparado los estados financieros sobre la base del costo histórico. En su conjunto la medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros en el estado de situación financiera y el estado de resultados.*

**DECLARACION DE CONFORMIDAD**

*"GENERPAC C.A." ha preparado los estados financieros, en la moneda funcional oficial del*

*Ecuador, dólares de los Estados Unidos de Norte América y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, al 31 de diciembre de 2015, siendo el objetivo establecer la posición financiera, los resultados de sus operaciones, cambios del patrimonio y flujos de efectivo, que son informes necesarios para proporcionar información oportuna a usuarios internos y externos de la compañía, afirmaciones que son relevantes para la toma de decisiones y estrategias de negocios que permitan optimizar los recursos y dar continuidad a la actividad económica de la Compañía.*

*Los estados financieros se han preparado bajo las actuales condiciones económicas del país, que tienen y tendrán repercusiones en la situación financiera y los resultados operacionales futuros de la compañía.*

## **NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

### **Bases de presentación.-**

*Los Estados Financieros adjuntos de "GENERPAC C.A." han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF., y sobre base del costo histórico generalmente está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de activos.*

### **Estimaciones y Supuestos Significativos.-**

*Ciertos saldos incluidos en los estados financieros, involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su conocimiento.*

*Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros, que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación, destacando las políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:*

- **ACTIVOS CORRIENTES:**

#### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-**

*Para efectos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes están representados por la cuentas "caja y bancos" reconocidos en los estados financieros, corresponde a la cuenta corriente y efectivo en caja de libre disponibilidad, se registran a su costo histórico y que no difiere significativamente de su valor de realización y de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido para su uso y que se efectúan conciliaciones periódicas.*

- **ACTIVOS FINANCIEROS.-**

*Se reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.*

*Las Cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo, inicialmente se registra con derecho contractual al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados, cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.*

*Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas de acuerdo a la normativa internacional Sección 11.8 y 11.9 PYMES.*

*Se registran en este grupo los derechos de recuperación a corto plazo.*

- **Inventarios.-**

*La Compañía por su naturaleza, no posee inventarios*

- **Servicios y Otros pagos Anticipados.-**

*Registra de acuerdo al devengo gastos que se realizaran en el transcurso del tiempo, entre los cuales están, anticipos a proveedores de bienes y servicios*

- **Activos por Impuestos Corrientes.-**

*En esta sección están expresadas las cuentas de orden Fiscal, donde establece el derecho de créditos tributarios que la compañía tiene a su favor, Impuesto a la Renta, Impuesto e Impuesto al Valor Agregado.*

- **ACTIVOS NO CORRIENTES:  
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

**Medición al Inicio del reconocimiento.-**

*Los Activos Fijos de carácter tangible son registrados al costo de adquisición más todos los costos necesarios para dejar al activo en condiciones necesarias para ser utilizadas.*

*Son bienes que se encuentran para uso en la administración, prestación de servicio cuya vida útil es superior a un año. La administración evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso (vehículos y maquinaria).*

- **Medición Posterior al reconocimiento.-**

*La compañía se reserva el derecho de la revaluación como costo atribuido, el mismo que lo*

realizará previo un estudio técnico cuando las circunstancias lo ameriten, según sección 17 PYMES. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a cuentas de resultados del año.

- **Método de Depreciación Vida útil y Valor Residual de los activos.-**

La vida útil y valor residual de los activos, revisa la compañía de forma anual, considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo, menos la correspondiente depreciación acumulada calculada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de conformidad a la legislación tributaria del Ecuador así:

<b>Ítem</b>	<b>Tiempo de Vida Útil (en años)</b>
Instalaciones y edificaciones	20
Maquinaria, equipo, muebles y enseres, herramientas.	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**PROPIEDADES, DE INVERSION**

Son Edificios y Terrenos, que mantiene la compañía para obtener rentas, plusvalías y que no son usados para fines administrativos

**Medición al Inicio del reconocimiento**

Las propiedades de inversión de la compañía son medidas a su costo, y comprende su precio de costo más todos los gastos atribuibles directamente a los inmuebles, como honorarios, intermediaciones, transferencias de propiedad y más costos de la transacción

**PASIVOS CORRIENTES:**

- **Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea de carácter legal o implícito), como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprender de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

- **Beneficios a Empleados**

El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación y desahucio) es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada del resultado obtenido, del cálculo actuarial, elaborado por un profesional perito calificado para el efecto. Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

- **Participación de Trabajadores**  
*Es reconocida de las utilidades generadas y su cálculo se realiza de acuerdo a disposiciones legales, se provisiona a fin de año el 15% para participación de trabajadores.*
- **Impuesto a la Renta.-**  
*Se calcula y provisiona de acuerdo a disposiciones legales, restando la participación a trabajadores 15%, de la base imponible se aplica lo normado en LORTI para la conciliación tributaria, hasta llegar a determinar la base gravada final y cancelar de su resultado el 22% para Impuesto a la Renta del año 2015, considerando las rebajas del Código de la Producción, cuando existen.*
- **Ingresos de operación.-**  
*Los ingresos corresponden principalmente a la venta de inmuebles y terrenos, que es la actividad empresarial de la compañía, se registran al valor razonable, independiente de la fecha en que se realice el cobro y se registra en el periodo correspondiente a la emisión del documento.*
- **Costo de Venta.-**  
*Los costos están representados por los registros de materiales, mano de obra e insumos, así como por el costo de adquisición histórico de las propiedades de inversión.*
- **Gastos**  
*Se registran a costo histórico, los gastos son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y en el periodo más cercano en el que se reconoce.*

### **NOTA 3.- PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.-**  
*Se emite con la clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes, corrientes con vencimientos iguales o menores a doce meses y no corrientes cuyo vencimiento es superior a doce meses.  
El activo se define solo si es un recurso controlado por la compañía, si son resultado de sucesos pasados, o que genere beneficios económicos futuros y puedan ser medidos con fiabilidad.  
El pasivo es definido cuando: es una obligación presente que surge de sucesos pasados y que implica desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*
- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.-**  
*Presenta un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la*

*función de los gastos, que proporcionen una información fiable y relevante.*

*El reconocimiento de ingresos y gastos se derivan directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos.*

- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-**

*El método utilizado es el método Directo clasificados por actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación, habidos durante el período sobre el que se informa.*

#### **NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGOS**

*La incertidumbre de las variables económicas, que podrían repercutir en la no recepción de beneficios futuros, y riesgos que puede sufrir la compañía, se describe a continuación:*

- **RIESGO DE MERCADO.-**

*El comportamiento de factores externos , cambios en las variables macroeconómicas, políticas de Gobierno, o factores de riesgo como tasas de interés, inflación entre otras, han ocasionado, la disminución de demandantes en el negocio, debido a la falta de liquidez, lo que obligatoriamente inclina a las alianzas con financieras y menguar el riesgo de mercado.*

- **RIESGOS DE CRÉDITO.-**

*Cuando las contrapartes están indispuestas económicamente para cumplir con sus obligaciones contractuales, provocan el deterioro financiero de las cuentas. La compañía por lo general realiza convenios de pago de hasta 36 meses, asegurando que la transferencia de dominio se realice bajo riesgos mínimos de recuperación de capital. También ha logrado bajar su riesgo crediticio a través de las alianzas con el sector financiero del país y lograr el retorno de su inversión de manera más segura e inmediata.*

- **RIESGO DE LIQUIDEZ.-**

*El Capital de trabajo de la compañía para poder cumplir con sus objetivos, depende de la rotación de su flujo y así poder cumplir con sus obligaciones a corto plazo.*

*El riesgo de liquidez de la compañía ha permanecido durante el año con el índice del 1,0%, por lo que sus recursos líquidos cubren sus obligaciones.*

- **RIESGOS DE CAPITAL.-**

*La compañía, no utiliza el sistema financiero, sus préstamos son de relacionados, lo que le permite continuar como negocio en marcha, sin embargo debe cumplir con obligaciones a corto plazo, que demanda de liquidez.*

**NOTA 5.- ÍNDICES FINANCIEROS EN EL AÑO 2015**

- *Los índices financieros de la Compañía GENERPAC C.A. al 31 de diciembre de 2015, muestran como a continuación se describe, con cifras finales del estado de situación financiera*

GENERPAC C.A INDICADORES FINANCIEROS		
INDICADORES	VALORES	OBSERVACION
<b>Índice de Solvencia</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	1.183,97	
	1.128,64	
<b>INDICE = &gt; 1</b>	<b>1,05</b>	<b>SI CUMPLE</b>
<b>Índice Estructural</b>		
Patrimonio/Activo Total	152,57	
	1.200,30	
<b>INDICE = &gt; 0,30</b>	<b>0,13</b>	<b>NO CUMPLE</b>
<b>Índice de Endeudamiento</b>		
Pasivo Total/Patrimonio	1.047,73	
	152,57	
<b>INDICE = &lt; 1</b>	<b>6,87</b>	<b>NO CUMPLE</b>

**NOTA 6.- RECLASIFICACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-**

- *Algunas cifras de balances, del año 2014 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2015.*

**NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

*Un resumen es como sigue:*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja – Bancos	2.38	101.20

**NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR**

*Un resumen es como sigue:*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar clientes	659.01	852.28
Deudores varios	1.74	15.86
Crédito Tributario	<u>51.99</u>	<u>45.69</u>
	712.65	913.83

**NOTA 7.- INMUEBLES PARA LA VENTA**

Un resumen es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	468.83	113.58

**NOTA 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Propiedad planta y equipo	35.88	706.79
(-) Depreciación acumulada	<u>-27.36</u>	<u>-32.56</u>
	8.52	674.23

**NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar Proveedores	11.79	10.51
Obligaciones Financieras	8.71	52.22
Anticipos clientes	965.18	1.539.07
Otras cuentas por pagar	18.33	9.61
Impuestos por pagar	<u>0.57</u>	<u>2.56</u>
	1.004.58	1613.97

**NOTA 10.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

El capital social de la compañía asciende a US\$.237.760.00 respaldadas por acciones nominales del valor de US\$. 1.00 cada una

**Reserva Legal.-** La Ley de compañías señala, que se debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad anual, como reserva legal y que como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no se dispone para el pago de dividendos en efectivo, pero puede se capitalizada en su totalidad.

**Resultados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez, el saldo deudor puede ser absorbido por los resultados acumulados.

**Impuesto a la renta.-** La empresa de las utilidades generadas en el periodo, debe realizar una provisión para el pago de impuesto a la renta, la misma que para el año 2015, la tasa de cálculo es el 22% (registro oficial No 351 del 29 de diciembre 2010).

**NOTA 11.- ASPECTOS TRIBUTARIOS**

**Situación Fiscal.-** De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación o declaración del impuesto a la renta y hasta seis años cuando la Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo NO hubiere declarado integra y oportunamente sus

*obligaciones tributarias.*

*Anticipo de impuesto a la renta.- El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total, patrimonio total, ingresos gravables y gastos deducibles.*

*El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y NO es susceptible de devolución, salvo el caso de excepción.*

*Dividendos en efectivo.- Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos en dinero a si socios, accionistas u alguna de las partes relacionadas (préstamos no comerciales) esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la correspondiente retención que es igual, al porcentaje o tarifa del impuesto a la renta vigente para cada año en curso. Esta retención será declarada y pagada en el mes siguiente de efectuada la retención y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta anual.*

#### **EVENTOS SUBSECUENTES**

*Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha del informe del auditor independiente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener efecto importante sobre los estados financieros auditados.*