ELMIR & VALVERDE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA.LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1 .- Constitución y operaciones

La compañía es una sociedad Anónima que fue constituida en el Cantón Quito, provincia de Pichincha, mediante escritura pública el 10 de mayo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, con el nombre **ELMIR & VALVERDE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA.LTDA**

Nota 2 .- Bases de presentación y preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia.

Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.
La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

  Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financiero comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$ 4'000.000,00 al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

  Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

2.2 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus

interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).
Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

2.3 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6. Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de Diciembre.

2.7. Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta el 31 de Marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo)

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

b. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;

b. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;

c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

a. Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
b. Los costos de preparación del emplazamiento físico;
c. Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
d. Los costos de instalación y montaje;

e. Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
f. Los honorarios profesionales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.
La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía.
La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.
La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle

Total de Activos	Porcentaje de Depreciación
Maquinaria Y Equipos	10%
Equipos de Computación	33,33%
Equipos de Oficina	10%
Vehículo	20%

d. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

e. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, 2014, 2015 y 2016 si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

f. Gastos Anticipados

Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el largo plazo.

g. Cuentas por Pagar

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

h. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

i. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

J. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la

liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y sus equivalentes es el siguiente:

Descripción	2013	2012
Caja	575.50	4,760.27
Total	**575.50**	**4,760.27**

Nota 5.- Cuentas por cobrar clientes

Corresponden a saldos por cobrar de los créditos concedidos a los clientes. Al cierre del ejercicio 2013 Y 2012.

Descripción	2013	2012
Clientes Locales	0.00	180,000.00
Total	**0.00**	**180,000.00**

Nota 6.- Impuestos Anticipados

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, el detalle de Impuestos Anticipados es el siguiente:

Descripción	2013	2012
Crédito Tributario	0.00	285.77
Retención Fuente Recibida Años Anterior	0.00	0.00
Retención Fuente Recibida Años Anteriores	0.00	0.00
Total	**0.00**	**285.77**

Nota 7.- Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de Diciembre

Descripción	2013	2012
Muebles y Enseres	15,309.89	15,309.89
Inmuebeles	0.00	0.00
Equipo de Computacion	2,560.00	2,560.00
Vehiculo	21,000.00	21,000.00
Depreciación acumulada	**(7,956.86)**	**(1,372.62)**
Total	**30,913.03**	**37,497.27**

Nota 8 - Cuentas por pagar

Al cierre del ejercicio, sus componentes son como sigue:

Descripción	2013	2012
Proveedores Otros	0.00	36,371.64
Obligaciones Financieras	301.14	164,798.55
Proveedores SRI	0.08	0.40
Prestamos accionistas	3,100.58	0.00
Proveedores empleados	0.00	0.00
Proveedores Precios Transferencia	0.00	0.00
Total	**3,401.80**	**210,787.53**

Nota 9.- Impuesto a las Ganancias

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de Diciembre de cada año.
El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

Descripción	2013	2012
(=) Resultado del Ejercicio -	0.00	0.00
(-) Participación 15% Trabajadores	0.00	0.00
(=) Utilidad/Pérdida Antes de I.R. -	**0.35**	**0.40**
(+) Gastos no Deducibles	0.00	0.00
(-)Deducciones trabajadores con discapacidad	0.00	0.00
Utilidad Gravable	**0.35**	**0.40**
(+) 22% Impuesto Causado	0.00	0.00
Anticipo Anterior	1,565.11	285.76
Credito año anterior	0.00	285.77
Menos retenciones de impuesto a la renta	**1,294.64**	**285.77**
Impuesto a la renta por pagar	**0.00**	**0.00**

Nota 10.- Capital social

Al 31 de Diciembre de 2013, el capital suscrito de la Compañía está integrado con el aporte de los accionistas y es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD $ 400.00).

Nota 11.- Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden a la empresa y están detallados a continuación:

Descripción	2013	2012
Prestaciones locales	68,207.00	102,324.64
TOTAL INGRESOS	**68,207.00**	**102,324.64**

Nota 12.- Gastos

El detalle de los gastos del periodo terminado al 31 de diciembre del 2013 son los siguientes:

Descripción	2013	2012
Gastos Operacionales	0.00	34,197.59
Sueldos y Salarios	25,118.77	30,835.32
Aportes Seguridad Social	4,893.14	3,846.45
Beneficios	4,004.00	3,596.61
Honorarios profesionales	0.00	2,824.29
Depreciación	6,584.24	27,140.32
Inventario	0.00	0.00
Combustible	1,244.15	0.00
Suministros	8,776.25	439.24
Mantenimiento y Reparaciones	3,550.65	1,916.49
Transporte	0.00	0.00
Seguros y reaseguros	4,924.50	4,628.46
Publicidad	3,540.50	3,540.50
Servicios Publicos	5,550.55	5,478.18
Otros Gastos	3,560.40	0.00
Total	**68,206.65**	**101,332.79**

Nota 13.-Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de nuestro informe (03 ENERO 2013), cumpliendo con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías, y ha determinado que no existen impactos significativos en los estados financieros bajo NIIF.

Informe de las Notas de Los Estados Financieros; presentado por:

SERGIO ELMIR MORALES
GERENTE GENERAL

GLADYS GABRIELA CHAPI CORDOVA
CONTADORA REG. 1703857