

GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012
(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Doctor Roberto Daeflas Mora, Notario séptimo del Cantón Quito, el 18 de febrero del 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 31 de enero del 2007.

OBJETO SOCIAL: La empresa tiene como objeto social la planificación, construcción y diseño interior de bienes inmuebles urbanos o sometidos al régimen de propiedad horizontal, tales como edificios, casas, conjuntos residenciales, centros comerciales, hoteles, centros deportivos, etc.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Whympet 519 y Av. Coruña, Edificio AMALFI, piso 3 Oficina 3A, Quito - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792075173001.

2.- REPRESENTANTES LEGALES

De acuerdo a lo que establece el Artículo vigintimo tercero de los estatutos de la compañía, se ha procedido a nombrar a las dignidades que manejarán el rumbo de la compañía por el periodo.

3.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

14

3.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y firmados.

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

3.2. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3.3. Efectivo y Equivalente al Efectivo.

Está conformado por el saldo de caja y bancos presentados en el Balance General, considerando que son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pagos a corto plazo. QUEVACA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A. al 31 de diciembre del 2012 termina con un valor de US\$ 355.43. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estos pasivos se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

3.4. Inventarios y Costo de Ventas.

Los inventarios se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos de producción y los costos necesarios para su venta.

100

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del estado de situación financiera.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisiciones y costo promedio de producción cuando es producto terminado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia (caducidad, rotación, medición), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta y registrada en los resultados del ejercicio.

El costo de ventas representa el costo de producción de los inventarios al momento de la venta, expresando en dólares americanos al cierre del ejercicio.

3.5. Impuestos.

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperarse o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto Corriente. El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las pérdidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2012. El impuesto a la renta para este año es el 24 %, se calcula de la utilidad después de la participación de trabajadores.

Impuesto Diferidos. El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los impuestos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos impuestos con la utilidad imponible contra las cuales las diferencias temporales deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporales impositivas.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

124

3.6. Propiedad, Planta y Equipo.

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio y su vida útil sean superiores a un año. En cuanto a la política monetaria, GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A., evalúa un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En el caso de que se construya una propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de la vida útil y la técnica contable. Establecidos los siguientes porcentajes de depreciación.

DEPRECIACIÓN ACTIVOS FIJOS		
CONCEPTO	VIDA ÚTIL	% DEPRECIACIÓN
Edificios	20 años	5%
Mquinaria, equipos y Mobles	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de computación	3 años	33.33%

Baja de propiedad, planta y equipo.- La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o deceso, daño irreparable, sustitución por mejor, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivalente a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la

116

transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasifican como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

En caso de venta o retiro anticipado de propiedades (revaladas), el saldo de la reserva de revaluación se transfiere directamente a utilidades retenidas.

Decechos.- Al final de cada periodo, GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A. evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de decesos. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por decesos (de haber alguna). Las pérdidas por decesos se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por decesos como una disminución en la revaluación.

3.5. Instrumentos Financieros.

Cuentas por Cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros que se reconocen normalmente el precio de la transacción.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para cubrir riesgos de insolvencia originados en operaciones del giro ordinario del negocio, estimados en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos a dicho ejercicio.

Cuentas por Pagar.- Las cuentas por pagar comerciales se reconocen en el momento de realizar la transacción. El periodo de créditos promedio para la mayoría de la cartera es de 180 días.

3.6. Beneficio a Empleados.

Participación de Trabajadores, se reconoce en primer y en gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A. en cada año. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

De las ganancias se reserban un activo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de los trabajadores considerando el tiempo de la prestación de sus servicios al final del periodo.

3.7. Ingresos.

Ingresos por venta de bienes.- Los ingresos ordinarios deben ser reconocidos por GUEVARA AGUIRRE CONSTRUCTORES C.A., cuando la entidad ha transferido el

117

comprender los riesgos y ventajas, de tipos significativos, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la empresa ya no controla, no administra, ni retiene el bien.

Ingresos por Servicios. Los ingresos derivados por la prestación del servicio se reconoce en la medida que se espera obtener beneficios económicos.

3.8. Costo y Gastos.

Los costos y gastos se registran sobre la base de los costos. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

4. Movimiento Económico durante el año 2012.

En el ejercicio económico del año 2012, nuestras perspectivas de ventas de nuestros servicios fueron los esperados, por un valor neto de \$ 1'073.789,56 dólares y un costo y gasto de \$ 1'139.927,79 obteniendo una pérdida de \$ 66.138,23 dólares.

Muy atentamente,



Dr. Marco Guevara

GERENTE GENERAL