

HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA. se constituyó como compañía limitada mediante los siguientes datos:

DATOS DE LA RESOLUCION:

No. RESOLUCIÓN: 1852 FECHA RESOLUCIÓN: 25/04/2007

DATOS DE LA ESCRITURA:

PROVINCIA: PICHINCHA CANTÓN: QUITO

NOTARÍA: 28 FECHA: 21/03/2007

DATOS DEL REGISTRO MERCANTIL:

PROVINCIA: PICHINCHA CANTÓN: QUITO

NÚMERO: 1251 TOMO: 138

FECHA: 07/05/2007

HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA. tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle Vozandes N42-188 y Mariano Echeverria

HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA tiene como objeto social: La Compañía puede dedicarse a una o varias de las siguientes actividades que constituyen su objeto social: A) CONSTRUCCIÓN a) Importación, exportación, compra, arriendo, venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza, entre estos: cemento, ladrillos, adobes, madera, productos cerámicos, de PVC y así mismo de cualquier tipo de acabados para la decoración de cualquier tipo de construcción y afines; b) Diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier clase de obras arquitectónica, de ingeniería, de viabilidad, electromecánicas, puertos, represas, centrales

hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metal mecánicas; c) Para cumplir con estas finalidades podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción; d) Comercialización, promoción y venta de proyectos; e) Planificación, realización y fiscalización decoraciones de interiores, exteriores y diseño de jardín

SERVICIOS.- a) Podrá prestar servicios de fiscalización de elaboración de planos, asesoría en elaboración de planos, tramites de aprobación de construcciones, b) Instalación, explotación y administración de supermercados, pudiendo también extender su actividad a la asesoría técnica relacionada a este campo; c) Brindar asesoramiento técnico - administrativo relacionado con los puntos anteriores; c) Podrá la compañía tener la representación de compañías nacionales o extranjeras, así mismo establecer franquicias en calidad de franquiciado o franquiciante dentro o fuera del país, obteniendo y otorgando licencias de uso de marca y realizando todo trámite pertinente a este fin.-

C) SERVICIOS INMOBILIARIOS Y AFINES: a) la administración de bienes inmuebles destinados al alquiler.- La compraventa, corretaje, permuta, agenciamiento de estos bienes, el corretaje de los mismos en general al campo inmobiliario.- Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo; podrá la compañía asociarse a personas naturales y/o jurídicas y fusionarse a otras sociedades, al igual que transformarse. También podrá intervenir como socia en la formación de sociedades o compañías, corporaciones, fundaciones, asociaciones, empresas y demás; aportar capital a las mismas o adquirir, tener o poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías, corporaciones, fundaciones y demás entes comerciales existentes o por constituirse en el futuro, tanto en el país como en el extranjero. En definitiva, podrá participar o ejercer actividades lícitas dentro del ámbito del comercio o la industria y artesanía; en general la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes con su objeto y necesarios y convenientes para su cumplimiento. Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en otras leyes, la compañía no podrá dedicarse a ninguna de las actividades contempladas en el artículo veinte y siete de la Ley de Regulación Económica y control del gasto público, cuyo alcance fija la regulación ciento veinte - ochenta y tres de la Junta Monetaria.

Con fecha 14-03-2013, el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, registra la REFORMA DE ESTATUTOS DE HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA. Según Escritura Pública otorgada por la Notaría Primera del Dr. Jorge Machado Cevallos:

La compañía tendrá como objeto social: a) El gerenciamiento de todo tipo de proyectos, especialmente los de carácter inmobiliario; b) La compra, venta, administración, intermediación comercial, promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios y en general de todo tipo de inmuebles; c) La asesoría en todos los aspectos relacionados con la planificación, desarrollo, ejecución, promoción y comercialización de todo tipo de proyectos inmobiliarios; d) La elaboración, comercialización, importación y/o exportación de materiales de construcción y otros que sean de usos similares o afines; e) La representación de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que estén directa o indirectamente relacionadas con el área inmobiliaria; f) La compañía podrá participar como socia, accionista o partícipe en la planificación, desarrollo, ejecución, promoción y comercialización de todo tipo de proyecto inmobiliario; g) La compañía de igual forma podrá participar en otros proyectos de desarrollo en el territorio nacional o en el extranjero.- En todo caso, la compañía podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, con empresas privadas, públicas, mixtas y participar en licitaciones, concursos de precios, invitaciones privadas y en general en todo proceso de contratación ya sea privado o público; h) La compañía podrá participar como socio o socia en la constitución de nuevas compañías, asociaciones, consorcios y en general todo tipo de asociación lícita, adquirir para sí acciones o participaciones en otras compañías i y asociaciones existentes.- La compañía para la consecución de sus objetivos, podrá realizar toda clase de actos y \contratos permitidos o no prohibidos por las leyes, incluyendo la representación de intereses de terceras personas, para lo cual podrá actuar como comisionista y/o intermediario y/o apoderado.- CUARTA.- MARGINACIONES.- El señor Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito tomará nota de la presente escritura pública a margen de la escritura matriz de constitución de la compañía HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CÍA. LTDA., de fecha, veintiuno de marzo de dos mil siete.- De igual forma el señor Registrador Mercantil del cantón Quito, tomará nota de la presente escritura al margen de la inscripción de fecha siete de mayo de dos mil siete. previo al cumplimiento de las formalidades legales.

NOTA 2 BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – Uso de Estimaciones.

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la depreciación del activo fijo, la provisión de

beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

d) Cuentas por cobrar comerciales

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

e) Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

El costo inicial de los edificios, la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del período en que se incurren los costos.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

CATEGORÍA DE ACTIVO	VIDA ÚTIL
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Edificio y otras construcciones	20 años

f) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

g) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

h) Provisiones

Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

i) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

j) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

k) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando se grado de ocurrencia es probable.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

DESCRIPCION	2013	2012
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		49.635.82

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF 2013

RELACIONADOS		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	115.796.65	26963.10
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	231.989.46	368457.87
TOTAL	347.786.11	445.056.79

NOTA 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2011 y 2012, expresados en dólares, fueron los siguientes:

DESCRIPCION	2013	2012
MAQUINARIA Y EQUIPO	9642.86	9.642.86
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	450	450
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-2478.57	-1514.29
TOTAL	7.614.29	8.578.57

NOTA 6 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

La obligación de la Empresa por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, específicamente relacionada con Jubilación Patronal y Desahucio, ha decidido realizar el cálculo a partir del año 2013.

NOTA 7 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de \$450.00

NOTA 8 IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables del año 2013.. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa del impuesto a la renta sería del 12% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

NOTA 9 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros y el 31 de diciembre del 2013 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2013.

NOTA 10 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 31 de Marzo de 2014.



Sra. Inés Gómez de Jaramillo

CONTADORA

HUGO ANDRADE ARQUITECTOS CIA. LTDA.