

GUEVARA & TAPIA CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de Diciembre del 2014

NOTA 1 IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

1.1 Antecedentes

Guevara & Tapia Cía. Ltda. Se constituyó mediante escritura pública de 31 de Agosto de 2007, ante el Notario Vigésimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita bajo el número 3187 del Registro Mercantil, Tomo 138.

1.2 Objeto Social

El objeto principal de la compañía es la 1. Adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, constitución de usufructo y más gravámenes de toda clase de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceras personas. 2. Diseño, planificación, construcción y ventas de toda clase de viviendas multifamiliares o unifamiliares, conjuntos habitacionales, edificios, centros comerciales, residencias e industria, 3. Fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas entre las más importantes.

NOTA 2 BASES PARA LA ELABORAR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Base de mediación y presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado y están presentados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2 Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de de Diciembre de 2014, y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal del Ecuador. Los Estados Financieros del año 2014 han sido aprobados por la Junta General de Socios de fecha 30 de Marzo de 2015.

2.3 Uso de Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por las fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el que la estimación y en cualquier periodo futuro afectado.

NOTA 3 BASES PARA ELABORAR LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

En esta cuenta no se incluye ninguna inversión, se expresa el saldo de Bancos y el efectivo que se maneja en Caja chica por lo cual no es necesario realizar ningún ajuste y reclasificación por NIIFS.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.3.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías.

Cuentas y Documentos por cobrar comerciales

Corresponden al saldo pendiente de cobro por la venta de viviendas.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeuden.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, impuestos y relevantes etc.

- **Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, préstamos accionistas)**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.3 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo o valor neto realizable, el más bajo. El costo de los inventarios corresponde al valor de las casas que están totalmente concluidas y disponibles para la venta.

No se han considerado provisiones por deterioro u obsolescencia por ser proyecto inmobiliario.

3.4 Propiedad, planta y equipo

3.4.1 Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente el registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

3.4.2 Depreciación acumulada.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizaran como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Mobiliario de oficina y maquinaria, 10 años.

Vehículos 5 años

Equipos de computación, 3 años

3.5 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.6 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por 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 directamente en el patrimonio.

3.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%.

3.6.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferentes temporarias 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 temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.7 Beneficios a los empleados

3.7.1 Beneficios a Corto Plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades, ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones, se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.7.2 Beneficios de Largo Plazo

- **Jubilación Patronal**

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado.

- **Provisión por Desahucio**

La Legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.8 Provisiones corrientes y no corrientes

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.9 Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido por cobrar por la venta de los bienes producidos por la compañía. En este caso no gravan IVA pues las casas son destinadas para vivienda.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, pueden ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.10 Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se compone de: gastos administrativos, gastos de ventas, gastos financieros y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.11 Distribución de dividendos

Durante los tres últimos años no ha existido distribución de dividendos por lo tanto se mantienen dentro del Patrimonio como Utilidades no distribuidas.

4. Provisión por Jubilación patronal

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código de trabajo y en base a las reformas publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 359 del 2 de julio del 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada e interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

5. Capital Social

El capital de la compañía es de \$400,00 compuesta por cuatrocientas participaciones de \$1 cada una.

6. Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, las compañías limitadas deben asignar el 5% la ganancia neta de cada ejercicio como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social.

7. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

A mediados del año 2014 se procede a contratar a una nueva contadora para que lleve el registro de los movimientos financieros de la Compañía, como hubo un porcentaje mínimo por la venta de casas y se mantuvieron todos los gastos administrativos, como resultado refleja una pérdida no muy significativa en este ejercicio económico de USD 1396,60 (Mil trescientos noventa y seis con 60/100 dólares americanos).