

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2012

VICTOR H. GARCES ARQUITECTOS CIA. LTDA.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

LA COMPAÑÍA VICTOR H. GARCES ARQUITECTOS CIA. LTDA., se constituyó como compañía limitada mediante escritura pública de fecha veinte y uno de enero del dos mil ocho, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Quito. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito con fecha diez de marzo del dos mil ocho.

De la misma manera al seis de septiembre del dos mil diez mediante escritura pública, la compañía registra un aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía VICTOR H. GARCES ARQUITECTOS CIA. LTDA., de \$10,000 a \$54,980 mil dólares de los Estados Unidos de América; quedando inscrito en el Registro Mercantil con resolución N° SC.IJ.DJCPTQ.10.004378 con fecha veinte y siete de octubre del dos mil diez.

LA VICTOR H. GARCES ARQUITECTOS CIA. LTDA., tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle Av. Villalengua Lote 14 y Francisco Cruz Miranda, Ed Escaleno de la ciudad de Quito.

VICTOR H. GARCES ARQUITECTOS CIA. LTDA., tiene como objeto social:

La compañía se dedicará a las siguientes actividades: la realización de estudios y proyectos de ingeniería civil, arquitectura, urbanismo y decoración; así como podrá construir sus propios proyectos y los ajenos, para lo cual podrá comprar y vender inmuebles, producir, comprar, importar, exportar, vender materiales de construcción, maquinaria y demás bienes afines con los objetivos que persigue la compañía.- Planificación de arquitectura e ingeniería civil; realización de anteproyectos, proyectos de factibilidad de financiamiento, proyectos arquitectónicos definitivos, elaboración y ejecución de proyectos de ingeniería estructural, hidráulico sanitaria, eléctrica, electrónica, mecánica, ambiental y ecológica, seguridad contra incendios y señalización interior y

exterior; podrá ejecutar mantenimiento preventivo y correctivo de todo tipo de construcciones; realizará proyectos de obras civiles, planificación y construcción de proyectos de arquitectura, ingeniería, diseño interior, lotización de predios urbanos y rurales, fraccionamientos, avalúos, fiscalización, valorización de bienes, planificación y ejecución de proyectos de vivienda unifamiliar, multifamiliar, edificios, centros comerciales bajo régimen de propiedad horizontal o construcción al costo; ejecución de construcciones de carácter público, privado, civil, militar y religioso, obra de infraestructura, carreteras, puentes, cabales, diques, represas, centrales eléctricas, para lo cual podrá importar, exportar, producir, fabricar, comprar, vender materiales y bienes para construcción, maquinaria y bienes afines con los fines que persigue la compañía; podrá administrar, vender, arrendar sus propios proyectos o de terceros de acuerdo a las normas legales vigentes, todo lo cual podrá hacerlo por cuenta propia, de tercero y/o asociada a terceros.- La compañía podrá cumplir su objeto social por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros; y, para el efecto podrá representar en el Ecuador a compañías nacionales o extranjeras.- En general la compañía podrá efectuar toda clase de actos, suscribir contratos y realizar actividades civiles y mercantiles que tengan relación con su objeto social, sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes.

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 depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales 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.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

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.

Adicionalmente Gerencia considera adecuado el valor que se presenta en cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

e) Inventarios

Los inventarios se valúan al costo que incluye los costos de compras y fabricación aplicando el método de valuación del costo promedio. El costo de fabricación comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación y excluye gastos de financiamiento.

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión por deterioro de valor de inventarios con cargo a resultados del ejercicio en el que ocurren tales reducciones.

f) 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 periodo en que se incurren los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del edificio, maquinaria y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos son capitalizados como un costo adicional del edificio, maquinaria y equipo.

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

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integral.

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) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

j) Costos por préstamos

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

k) 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.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR

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

	2011	2012
Cuentas por cobrar comerciales	73,792.64	14,265.11
Anticipo a proveedores	0.00	0.00
Préstamos a empleados	0.00	65,970.93
Provisión de cuentas incobrables	0.00	0.00
TOTAL	73,792.64	80,236.64

NOTA 5 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, los saldos de los inventarios se indican a continuación:

	2011	2012
Materia Prima	0.00	0.00
Productos en Proceso	109,584.14	805,792.60
Productos Terminados	0.00	0.00
Provisión por pérdida de valor	0.00	0.00
TOTAL	109,584.14	805,792.60

NOTA 6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

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

Costo	01-Enero-2011	31-Diciembre-2011	31-Diciembre-2012
COSTO			
<i>Terrenos</i>	0.00	0.00	0.00
<i>Edificios</i>	0.00	0.00	0.00
<i>Instalaciones</i>	0.00	0.00	0.00
<i>Muebles y Enseres</i>	3,691.96	3,691.96	5,630.61
<i>Maquinaria y Equipo</i>	4,325.61	4,325.61	4,325.61
<i>Equipo de Computación</i>	9,321.07	9,634.67	13,525.14
<i>Vehículos</i>	14,390.00	14,390.00	69,274.59
<i>Otros</i>	0.00	0.00	0.00
TOTAL COSTOS	31,728.64	32,042.24	92,755.95
<i>Depreciación Acumulada</i>	-9,293.03	-14,813.25	-31,636.06
TOTAL DEPRECIACIÓN	-9,293.03	-14,813.25	-31,636.06
IMPORTE TOTAL AL 31 de Diciembre del 2012	22,435.61	17,228.99	61,119.89

- a) Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha tomado seguros para la totalidad de sus activos. En opinión de la Gerencia de la Compañía, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional en la industria y riesgos de eventuales pérdidas por siniestros considerados en la póliza de seguros es razonable considerando el tipo de activos que posee la Compañía.

NOTA 7 SOBREGIROS Y PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre, los saldos de las obligaciones con instituciones financieras se indican a continuación:

	2011	2012
Sobregiros Bancarios	0.00	0.00
Préstamos bancarios de corto plazo (1)	10,147.89	5,113.13
Préstamos bancarios de largo plazo (2)	620,580.00	591,909.73
TOTAL	630,727.89	597,022.86

Los sobregiros y préstamos bancarios están respaldados con garantía hipotecaria por un importe en libros de \$630,727.89 al 31 de diciembre de 2011.

(1) Estos préstamos corresponde a un crédito en el banco Internacional por \$10,147.89, y a un crédito en el banco Internacional por \$5,113.13.

(2) Estos préstamos corresponde a un crédito en el banco Internacional por \$620,580.00, que tiene una tasa de interés del 10,38%, y a un crédito en el banco Internacional por \$591,909.73, que tiene una tasa de interés del 10,38% que vence el mes octubre del año 2013.

NOTA 8 CUENTAS POR PAGAR

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

	2011	2012
Proveedores	135,926.61	63,244.10
Anticipo de clientes	0.00	79,157.61
Otras cuentas por pagar/ relacionados	3,977.26	20,144.04
Provisión por deterioro de valor	0.00	0.00
TOTAL	139,903.87	162,545.75

NOTA 9 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

La alta administración, considerando el principio de Equilibrio entre Costo Beneficio establecido en la Sección 2 de la NIIF para Pymes, tomó la decisión de no contratar el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio.

NOTA 10 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de \$54,983.60 comprenden 54,980 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

NOTA 11 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha tenido revisiones por parte de la autoridad tributaria hasta el año 2012 y no existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones. 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.

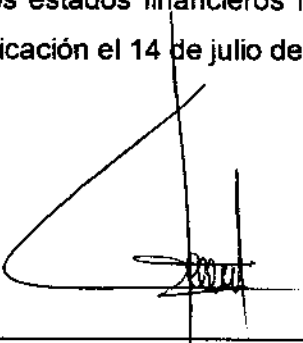
El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables del año 2012.

NOTA 12 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros¹⁴ de julio del 2013 el 31 de diciembre del 2012 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2012.

NOTA 13 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 14 de julio del 2013.



GERENTE GENERAL

Arq. Víctor H. Garcés V.



CONTADORA

Ing. Verónica Palma.