

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A EXPEDIENTE: 159829, es una sociedad anónima radicada en el cantón Santo Domingo, provincia de los Tsachilas, Ecuador, con RUC 1792135532001, con domicilio ubicado en el Pasaje Abraham Calazacón N. 807 – Intersección Ibarra.

OBJETO SOCIAL: Su actividad principal es diseño y construcción de obras civiles, diseño y elaboración de planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos, importación, representación, distribución y comercialización de materiales para la construcción, ya sean insumos, productos intermedios o productos finales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

En el año 2012 representa el primer año de presentación de la información financiera de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, por lo que el periodo de transición cubre desde enero a diciembre del 2011.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB. Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

De acuerdo con la última resolución mencionada la empresa es clasificada dentro del tercer grupo, y comienza su aplicación de NIIF para PYMES, desde el periodo 2011.

4. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

5. PRESENTACIÓN DE CONJUNTO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía presentará el conjunto completo de estados financieros que incluirá lo siguiente:

- a) Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.
- b) Un estado del resultado para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo incluyendo las partidas reconocidas al determinar el resultado.
- c) Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- d) Un estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
- e) Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

El conjunto completo de estados financieros de la compañía se presentará cada uno de ellos con el mismo nivel de importancia.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS

Información a revelar

Las compañía que solo tienen instrumentos financieros básicos no tendrán ningún pasivo financiero medido al valor razonable con cambios en resultados y, por lo tanto, no necesitarán revelar esta información.

Información a revelar sobre las políticas contables de instrumentos financieros

La compañía revelará información, en el resumen de las políticas contables significativas, sobre la base de medición utilizada para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

7. NOTAS EXPLICATIVAS

Efectivo y Equivalente de Efectivo

Incluye los componentes del efectivo por medios de pago (dinero en efectivo, cheque, tarjetas de crédito y débito, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo y alta liquidez, fácilmente convertibles en un importe determinado de efectivo y estas sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda a 90 días desde la fecha de adquisición.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
	<i>Caja Chica</i>		
	<i>Caja General</i>	80,849.60	135,861.73
	Subtotal Caja	80,849.60	135,861.73
	BANCOS LOCALES		
	<i>Banco Pichincha Cta. Ahorros</i>	8.37	12.11
	<i>Banco Pichincha Cta. Corriente</i>		842.09
	<i>Banco Procredit corriente</i>	25.41	25,114.26
	<i>Banco Finca s.a cta ahorros</i>		100.00
	<i>Banco Internacional Cta. Corriente</i>	987.35	1,023.70
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	<i>Pólizas a 90 días</i>	-	
	Subtotal Bancos e Inversiones	1,021.13	27,092.16
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	81,870.73	162,953.89

Activos Financieros

Incluye cuentas por cobrar a clientes y al personal relacionado de la compañía, son cuentas que revelan riesgo de incobrabilidad por lo que se debe provisionar esos montos incobrables.

Cabe señalar que para el año de aplicación 2012 al relevar diferencias entre la parte fiscal estos deberán ser presentados en los distintos estados financieros como correspondan los activos y pasivos diferidos en una conciliación NIIF y SRI.

ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	<i>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</i>	80,176.89	94,929.59
1010206	<i>Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas</i>	63,710.72	16,035.44
1010207	<i>Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas</i>	11,861.12	83,917.43
1010208	<i>Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas</i>		
1010209	<i>Provisión Cuentas Incobrables</i>		
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	155,748.73	194,882.46

INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010301	Inventario de Materia Prima		
1010308	Obras en construcción		
1010309	Inv. repuestos, herramientas y accesorios	385.22	330.01
1010310	Otros inventarios		
1010311	(-) Provisión de Inventarios por valor neto de realización		
1010312	(-) Provisión de Inventarios por Deterioro Físico		
10103	TOTAL INVENTARIOS	385.22	330.01

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010401	Seguros pagados por anticipado		
1010402	Arriendo pagado por anticipado		
1010403	Anticipo a Proveedores	99,251.29	176,786.51
1010404	Otros anticipos entregados		
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	99,251.29	176,786.51

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	12,975.99	13,173.48
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)		
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta		
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	12,975.99	13,173.48

Propiedad Planta y Equipo

La partida de propiedad, planta y equipo serán medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Se considerará como partidas de propiedad planta y equipo cuando el desembolso cumpla con las condiciones prevista en las NIIF para el reconocimiento de los activos y los criterios contables siguientes:

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprende su precio d adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento.

Se reconocerán como propiedad planta y equipo a todos los bienes que cumplan con la materialidad a la toma de decisiones, esta materialidad será reflejada según los indicadores financieros.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

dic-11

dic-12

Código	DETALLE	VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS)	VALOR US\$
1020101	Terrenos	220,000.00		220,000.00
1020102	Edificios			0.00
1020103	Construcción en Curso	13.36	0.00	290.78
1020104	Instalaciones			0.00
1020105	Muebles y Enseres	4,025.93	0.00	4,889.14
1020106	Máquinas y Equipos	14,038.18	0.00	15,365.38
1020108	Equipo de Computación	1,326.34	0.00	3,265.73
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	42,413.20		42,413.20
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	281,817.01	0.00	286,224.23
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	-22,155.76	-10,368.08	-32,523.84
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo			
10201	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	259,661.25	-10,368.08	253,700.39

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

dic-11

dic-12

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	110,936.70	264,813.54
2010302	Proveedores del Exterior		
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	110,936.70	264,813.54

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle:

dic-11

dic-12

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010401	Obligaciones Bancos locales		
	Sobregiros Bancarios: Banco Internacional	60,953.90	22,993.16
	Banco Pichincha *		
2010402	Obligaciones Bancos del Exterior		
	Banco UBS		-
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	60,953.90	22,993.16

Otras Obligaciones Corrientes

Son valores que deberán ser cancelados a la administración tributaria y aportes a la seguridad social de los trabajadores.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

<i>Código</i>	<i>DETALLE</i>	<i>dic-11</i>	<i>dic-12</i>
		<i>VALOR US\$</i>	<i>VALOR US\$</i>
2010701	Con la Administración Tributaria	2,649.66	5,262.50
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	267.75	366.27
2010703	Obligaciones con el IESS	2,556.84	2,352.60
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	21,103.03	33,043.70
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	6,413.86	5,407.94
2010706	Dividendos por pagar	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	32,991.14	46,433.01

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

<i>Código</i>	<i>DETALLE</i>	<i>dic-11</i>	<i>dic-12</i>
		<i>VALOR US\$</i>	<i>VALOR US\$</i>
	Cuentas relacionadas por pagar (transacciones operativas)		-
	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	37,019.04	122,065.71
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	37,019.04	122,065.71

Anticipo de Clientes

Son valores entregados por los clientes para los avances de obras, los cuales serán liquidados con las planillas de avances y la facturación al cliente.

ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

<i>Código</i>	<i>DETALLE</i>	<i>dic-11</i>	<i>dic-12</i>
		<i>VALOR US\$</i>	<i>VALOR US\$</i>
20110	Anticipo de Clientes	84,493.54	38,468.54
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	84,493.54	38,468.54

Patrimonio Neto

Contiene todos los valores que conforman el patrimonio de la compañía.

CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado		
	Socio A	111,000.00	111,000.00
	Socio B	111,000.00	111,000.00
	Socio C		
301	TOTAL CAPITAL SOCIAL	222,000.00	222,000.00

RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30401	Reserva Legal	15,353.43	18,447.93
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria		
30403	Reserva de Capital	-	-
30404	Otras Reserva	15,353.43	18,447.93
394	TOTAL RESERVAS	30,706.86	36,895.86

RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	19,509.37	34,948.51
	(Menos Dividendos)	-	-
	(Menos Transferencia a Reserva Legal)	-	-
30602	(-) Pérdidas acumuladas	-4,156.48	- 4,156.48
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF		
3060301	Ajuste Provisión Cuentas incobrables		
3060302	Ajuste a los gastos pre operacionales	-	-
3060303	Ajuste a los Inventarios (valor neto de realización)	-	-
3060304	Ajuste Provisión Jubilación Patronal	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	15,352.89	30,792.03

Constructora Chávez Mestanza S.A., no presenta rubros de cuentas diferidas como activos y pasivos por impuestos diferidos, debido a que la empresa ha declarado conforme a lo que dispone el Servicio de Rentas Internas a futuro si se presentaran valores razonables en estas partidas se revelarían las diferencias en la parte fiscal.


Ing. Edison Chávez
GERENTE