

YOA INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL

YOA Inmoconstrucciones Cia. Ltda., es una Compañía Limitada con domicilio en la ciudad de Quito, cuya actividad es la Construcción de viviendas, proyectos habitacionales y obras civiles; consultorías de construcción; asesoramiento, planificación y ejecución de todo tipo de obras arquitectónicas y de ingeniería civil. Sus oficinas se encuentran ubicadas en la Isla Floreana y Av. De Los Shyris. Se constituyó mediante escritura pública otorgada en el Cantón Quito el 14 de mayo del 2008, como consta en las Escrituras de Constitución de la compañía.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

Para todo el proceso contable en la empresa se adoptaron las indicadas en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, de acuerdo a las características y particularidades propias de la empresa.

Las políticas contables son principios específicos, bases, acuerdos, reglas y procedimientos, para la elaboración y presentación de sus estados financieros.

2.1. MONEDA Y TRANSACCION EN MONEDA EXTRANJERA.

Todos los movimientos que registra la empresa se lo realiza en moneda en curso para nuestro país son dólares de los Estados Unidos (US\$), que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la empresa.

2.2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo son todos aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se representan un efectivo inmediato (Caja Chica, Bancos).

2.3. ACTIVOS FINANCIEROS

Las ventas se realizan al contado en condiciones determinadas por las partes como acuerdo común en un valor y precio justo que no generarán intereses. 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 valores de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si serán ejecutables el cobro efectivo de estos valores o se aplicarán los procedimientos de deterioro de este valor.

2.4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los valores de Propiedad, Planta y Equipo se registraran con el precio de compra que se encuentra en la respectiva documentación (facturas).

Propiedad, Planta y Equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se contabilizarán como gastos cargados al respectivo periodo.

La depreciación de los Propiedad, Planta y Equipo se calcula de acuerdo a sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta, utilizando los siguientes porcentajes de depreciación:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Computación	33%

De incrementar los porcentajes de depreciación se los divulgara en las respectivas notas a los estados con los trámites que correspondan para la autorización y aprobación del Servicio de Rentas Internas.

2.5. ACREEDORES COMERCIALES

Los acreedores o cuentas por pagar comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales por la compra de bienes y servicios mismos que no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales serán registrados tomando como referencia la fecha de emisión de la factura para los fines consiguientes de impuestos, declaraciones y pago generados.

2.6. OBLIGACIONES LABORALES

Todos los beneficios laborales comprenden todas las obligaciones de la empresa de acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo y otras que se deban aplicar a los empleados por sus servicios.

Al finalizar el periodo se deberá realizar los cálculos respectivos de las utilidades del ejercicio de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Las pensiones de jubilación se reconocen con base en un plan de beneficios definidos que se encuentran en los estudios actuariales de profesionales capacitados que se realizan con oportunidad para que se refleje en los correspondientes balances.

2.7. DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

En caso de distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo de las cuentas anuales, los dividendos son aprobados por los accionistas de la empresa.

2.8. CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por las acciones registradas en los Libros de Accionistas de la empresa, cualquier aumento del capital se lo realizara de acuerdo a los requerimientos de la Superintendencia de Compañías y la Escritura de Constitución de la empresa.

En base a este párrafo y de conformidad a las decisiones de las Juntas se realizará cualquier repartición de utilidades a los socios observando los porcentajes de participación en el capital integral.

2.9. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias de la empresa procedentes de la venta viviendas, proyectos habitacionales y obras civiles; consultorías de construcción; asesoramiento, planificación y ejecución de obras arquitectónicas y de ingeniería civil, serán reconocidos al momento de la facturación, siendo estos cobrados en los plazos establecidos en los contratos o convenios correspondientes.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se reconocen en cuentas de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un costo o gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o reducción del activo.

Dentro de los costos se deberán considerar todos los rubros y servicios profesionales utilizados directamente para el desarrollo y generación de construcciones de viviendas, proyectos habitacionales y obras civiles; consultorías de construcción, asesoramiento, planificación y ejecución de todo tipo de obras arquitectónicas y de ingeniería civil.

Dentro de los gastos se deberán considerar todos los egresos realizados en el área administrativa y de ventas de la compañía.

2.11 INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Para el registro de estos deberán ser identificados y separados de los ordinarios para una identificación plena de las otras actividades que no son parte del negocio

2.12 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual después de la distribución a trabajadores e impuestos a la renta, sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social, esta reserva puede servir para ser capitalizada.

Estas son las notas a los estados financieros de la empresa YOA INMOCONSTRUCCIONES CIA. LTDA., registros que se realizaron con la aplicación de las NIIF's como los cierres que demanda las disposiciones de la Superintendencia de Compañías al 31 de Diciembre del 2012.



Fernando Flores

CONTADOR GENERAL

Registro 17-040712