

CONSTRUCTORA GALARZA ORDOÑEZ CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA GALARZA ORDOÑEZ CIA. LTDA.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de Octubre del 2008, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría trigésima primera del cantón Quito con fecha 17 de noviembre del 2008.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la Planificación, diseño, construcción y decoración de bienes muebles e inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 17 de noviembre del 2008.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Alonso de Torres N43-34 Ed. Vista Sol planta baja y Edmundo Carvajal.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792175224001.

CAPITAL:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES
PABLO ESTEBAN GALARZA BASTIDAS	US \$ 999,00	US \$ 999,00	999
DIANA CAROLINA GALARZA ORDÓÑEZ	US \$ 1,00	US\$ 1,00	1

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.
- En la Nota N° 4 políticas contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2012.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

CONSTRUCTORA GALARZA ORDOÑEZ CIA. LTDA. según la resolución N° 08. G. DSC.010, pertenece al tercer grupo, siendo la fecha de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el año 2011.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros.
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.5. Información referida al ejercicio 2011

Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2011

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).

3.1. Conciliación del Patrimonio

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL 1RO. DE ENERO DEL 2011

Concepto	Nota	Total Patrimonio Neto
Saldo Inicial del periodo de transición en NEC - Al 1ro de enero del 2011		\$ -34.224,15
Ajustes por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF		
Provisión cuentas incobrables		\$ -2.226,45
Total Patrimonio neto al 1ro de enero del 2011 con NIIF		\$ -36.450,60

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Concepto	Nota	Total Patrimonio Neto
Saldo Inicial del periodo de transición en NEC - Al 31 de diciembre del 2011		\$ -15.448,48
Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF		
Saldo periodo inmediato anterior		\$ -2.226,45
Total Patrimonio neto al 1ro de enero del 2012 con NIIF		\$ -17.674,93

Principal ajuste realizado como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

1. **Deterioro del valor de los Instrumentos Financieros medidos al costo.**
Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de

estas cuentas se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de la cuenta por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. Ajuste realizado en el periodo de transición, con efecto retrospectivo en el Patrimonio.

4. POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

CONTENIDO:

Agrupar los recursos de alta liquidez de los cuales se dispone para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses).

- Efectivo, comprende la caja y los depósitos bancarios a la vista.
- Equivalente al efectivo, son inversiones a corto plazo de gran liquidez (hasta 90 días), que son fácilmente convertibles en valores en efectivo.

NIIF para PYMES p7.2

4.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

DEFINICIÓN:

Son derechos de cobro a terceros que se derivan de la venta de bienes o servicios que realiza la empresa en razón de su objeto de negocio.

ALCANCE:

Esta política cubre:

- Cuentas por Cobrar a Clientes
- Cuentas por Cobrar relacionados y otras cuentas por cobrar

MEDICIÓN INICIAL:

Se reconocerán inicialmente al costo.

MEDICION POSTERIOR:

Al costo amortizado.

Costo amortizado, es el activo financiero principal, menos la amortización del principal.

PRESENTACIÓN:

Una partida de Cuentas y Documentos por Cobrar, se presentará como un activo corriente y clasificado en activos financieros dentro del estado de situación financiera.

REVELACIONES:

La compañía deberá revelar en las notas a los estados financieros la siguiente información relevante: información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas y la política de la provisión de cuentas por cobrar.

4.2 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

RECONOCIMIENTO:

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

MEDICION INICIAL:

La evaluación de la deuda será individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se generará la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente.

MEDICION POSTERIOR:

La provisión de Cuentas Incobrables se calculará por su antigüedad de cartera, la misma que será provisionada de acuerdo al siguiente cuadro:

1 – 60 días	61 – 90 días	91 – 120días	121–365 días
15%	30%	60%	100%

PRESENTACIÓN:

Una partida de Provisión Cuentas por Cobrar, se presentará como un activo corriente y clasificado en activos financieros dentro del estado de situación financiera.

REVELACIONES:

La compañía deberá revelar en las notas a los estados financieros la siguiente información relevante: información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, y la política de la provisión de cuentas por cobrar.

4.3 PROVISION POR DETERIORO

MEDICION INICIAL:

Activo financiero medido al costo amortizado, cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor.

MEDICION POSTERIOR:

La pérdida por deterioro de valor de un instrumento financiero, puede ser: Por dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal por parte del emisor; probabilidad de que el prestatario entre en quiebra o una reorganización financiera; la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro se reconocerá el resultado del período.

5. INVENTARIOS

DEFINICION

Son activos poseídos para ser vendidos, están en proceso de producción para la venta, son materiales o suministros.

CONTENIDO:

Establecer las políticas para los procesos de adquisiciones, egresos, control de inventarios, medición o valoración y su revelación en los estados financieros de acuerdo a NIIF.

ALCANCE:

Esta política cubre:

- Poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
- en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

INGRESO DE MERCADERIAS

- Todas las adquisiciones deberán de mercaderías, materias primas y otros materiales serán autorizados por la Gerencia General o por el funcionario designado por éste.
- Las adquisiciones deberán efectuarse en las mejores condiciones de calidad, precios, tiempo de entrega y plazos de pago; para la cual se deberán contar siempre con tres cotizaciones de varios proveedores.
- Los ingresos de mercaderías estarán soportados por facturas de venta del proveedor u otros documentos que reúnan las condiciones establecidas por el SRI. El registro contable de mercaderías tendrá como sustento siempre los documentos indicados anteriormente.
- El momento del registro contable, o reconocimiento de inventario de acuerdo a las NIIF será la fecha de ingreso de la mercadería a la bodega.
- El valor por el cual se contabilizan las compras de inventarios, se deben registrar al costo de adquisición, incluyendo los aranceles, fletes, seguros y otros costos directamente atribuibles a importaciones o compras de mercaderías; siguiendo los lineamientos establecidos en las NIIF.

EGRESO DE MERCADERIAS

- Todas las salidas del inventario de bodegas deberán estar soportadas por notas de despacho ya sea por ventas o consumo de materias primas u otros materiales.
- Para el caso de ventas existirá obligatoriamente la factura preparada por la compañía que reúna todas las condiciones establecidas por las autoridades tributarias, incluyendo el IVA. Las facturas emitidas deberán contar con la evidencia de revisión y aprobación de los funcionarios que designe la Gerencia General.
- Para el caso de salidas de materias primas y materiales a producción se deberá contar con una nota de requisición de materiales y comprobantes de despacho de materiales. En base a estos documentos la persona encargada de bodegas deberá efectuar el descargo de los registros de inventarios (kárdex).

CONTROL DE INVENTARIOS

- Se dispondrá de un registro detallado de los ingresos, salidas y saldos de inventarios, expresado tanto en cantidades como en valores.

- La compañía efectuará una vez al mes inventarios físicos que permita conciliar las cantidades con los registros auxiliares y contables.
- Mensualmente el departamento de contabilidad obtendrá los listados valorados de inventarios, que sirven de soporte de los saldos de las cuentas de balance.

RECONOCIMIENTO:

Un elemento de Inventarios se reconocerá como activo si y solo si:

- Es probable recibir beneficios económicos derivados de su uso
- Su costo se pueda medir con fiabilidad.
- Recursos controlados por la empresa
- Son activos poseídos para ser vendidos

MEDICIÓN INICIAL:

Al costo de adquisición (precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos no recuperables de las autoridades fiscales, transporte, etc.)

NIIF para PYMES p13.4

MEDICION POSTERIOR:

Se valorarán, al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.

COSTO DE LOS INVENTARIOS

Son todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

VALOR NETO REALIZABLE (VNR)

Es el precio estimado de venta de un activo, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para su venta.

NIIF para PYMES p13.4

METODO DE VALORACION:

- Costo promedio ponderado

PRESENTACIÓN:

Una partida de inventarios, se presentará como un activo corriente dentro del estado de situación financiera.

PROVISIÓN POR REDUCCION DEL VALOR NETO REALIZABLE

- El valor neto realizable del inventario, se deteriora por daño físico, por obsolescencia o caducidad, o porque su precio de mercado ha caído (avances tecnológicos).
- También, cuando los costos estimados para su terminación o su venta, han aumentado.
- La pérdida de valor, se la reconoce inmediatamente en resultados.

NIIF para PYMES p13.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

DEFINICIÓN

Las propiedades, planta y equipo, son los activos tangibles que posee la entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios o para propósitos administrativos; y, se esperan usar más de un período.

CONTENIDO:

Agrupar todos los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción y prestación de servicios, y se espera utilizar en más de un período.

ALCANCE:

Esta política cubre:

- Terrenos (no de inversión)
- Edificaciones
- Maquinarias y equipos
- Equipos de oficina
- Vehículos
- Equipos de computación
- Muebles y enseres
- Herramientas
- Construcciones u obras en curso

DINÁMICA DE LA CUENTA:

Se debita cuando:	Se acredita cuando:
<ul style="list-style-type: none"> • Cuando se compra en adquisición separada o se construye y se encuentre en las condiciones necesarias para ser utilizada. • Cuando se han realizado mejoras a las propiedades, plantas o equipos. • Cuando se transfieren propiedades de inversión como propiedades, plantas y equipos. • Cuando existan reclasificaciones entre cuentas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando es vendida, cedida o dada de baja. • Cuando se devuelve a los proveedores. • Cuando se transfieran a propiedades de inversión. • Cuando existan reclasificaciones entre cuentas.

RECONOCIMIENTO:

Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si y solo si:

- Es probable recibir beneficios económicos derivados de su uso
- Su costo se pueda medir con fiabilidad.
- Su costo de adquisición individual sea superior a USD. 500.00, para activos adquiridos en conjunto pero para aquellos que individualmente representen un monto significativo, la compañía evaluará si ameritan ser activados.

MEDICIÓN INICIAL:

Al costo, que comprende:

El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

Los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

NIIF para PYMES p17.10

DEFINICIONES:

Costos de Adquisición.- Constituye el importe pagado por el bien adquirido mas los costos por concepto de seguro, flete, aranceles y cualquier impuesto no recuperable posteriormente por las autoridad tributaria.

Costos de Ubicación.- Son todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones aptas para ser utilizado y en las condiciones necesarias de la forma prevista por la gerencia.

Costos de Construcción.- Son todos los costos relacionados a la construcción de una propiedad, planta y equipo que sean realizados por la propia entidad. No incluye los honorarios pagados a un tercero para la ejecución de la obra, pues se tratará como contratos de construcción.

Costos de Desmantelamiento.- Representa la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo terminará cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Costos Financieros.- Se reconocerá todos los costos por préstamos, como un gasto en resultados en el período en el que se incurre en ellos. (Sección 25 NII PARA PYMES)

MEDICION POSTERIOR

Modelo del Costo (Costo, menos la depreciación acumulada y el deterioro acumulado).
NIIF para PYMES p17.15

PRESENTACIÓN:

Una partida de propiedades, planta y equipo, se presentará como un activo no corriente dentro del estado de situación financiera.

DEPRECIACIÓN, VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL:

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.

Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La compañía distribuirá el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes. El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Si el valor residual de un activo es poco significativo, este no se tomará en cuenta para el cálculo del importe depreciable.

La vida útil de un activo se ha definido en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad.

Propiedad, planta y equipo	Año de vida útil	% depreciación	Método de depreciación
Edificaciones	50	2%	Línea recta
Maquinarias y Herramientas	10	10%	Línea recta
Equipos de oficina	10	10%	Línea recta
Vehículos	8	12.50%	Línea recta
Equipos de computación	5	20%	Línea recta
Muebles y enseres	10	10%	Línea recta

BAJA EN CUENTAS:

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:

- (a) por su venta; o
- (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.

REVELACIONES:

La compañía deberá revelar en las notas a los estados financieros la siguiente información relevante:

- a. las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto;
- b. los métodos de depreciación utilizados;
- c. las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- d. el importe en libros bruto y la depreciación acumulada, tanto al principio como al final de cada periodo; y
- e. una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:

- i. las adiciones;
 - ii. los activos clasificados como mantenidos para la venta o incluidos en un grupo de activos para su disposición que haya sido clasificado como mantenido para la venta.
 - iii. las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo;
 - iv. las pérdidas por deterioro de valor que hayan revertido, y hayan sido reconocidas en el resultado del periodo;
 - v. la depreciación;
- f. la existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones;
- g. el importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción;
- h. el importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.



Dra. María Eugenia Santamaría
CONTADORA
CPA 30741