

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2012

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo de fondos para cajas chicas y los saldos en instituciones financieras:

Están constituidos como sigue:

		Diciembre	
		(Expresado en Dólares)	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja		356	61
Bancos	a)	30.268	3,619
		30.624	3,679

a) Están conformados por:

Banco Pichincha Cta. Cte. 3432788704	30,237.85
Banco Pichincha Cta. Cte. 3458087804	30.55

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros están compuestos por la cuentas por cobrar de clientes y otros anticipos proveedores, empleados y otros. Un detalle se indica a continuación:

		Diciembre	
		(Expresado en Dólares)	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	a)	150,241	198,646
Otras Cuentas por Cobrar	b)	99,207	124,322
Anticipo Empleados		23,723	112,361
Otros Anticipos		37,782	45,712
		310,952	481,042

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

3. INVENTARIOS OBRAS EN CURSO

Los inventarios están compuestos por obras en proceso por departamentos, casas, áreas verdes y vías de acceso, que corresponden al proyecto Jama Campay, cuyos montos al cierre del período ascienden a USD. 2.389.160

4. PAGOS ANTICIPADOS

Se presentan por anticipos a proveedores de bienes y servicios los cuales serán liquidados a inicios del año 2013.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al cierre del ejercicio 2012, se regularizo las cuentas que venían del año 2011, las cuales fueron reclasificadas y afectadas.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: Se reconocerá como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución de las actividades económicas que realiza la empresa, y su vida útil sea superior a un año.

En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos que adquiera en el futuro sea en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo en el momento de su adquisición.

Método de depreciación y vidas útiles: El costo de propiedades, planta y equipo se depreciará aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de cada clase de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos, que son:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Herramientas	10

Baja de propiedad, planta y equipo: La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de propiedad, planta y equipo.

Deterioro: Al final de cada período, la empresa evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

	Diciembre	
	<u>(Expresado en Dólares)</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos netos al comienzo del año	73,017	73,017
Adquisiciones	71,393	-
Bajas	-	-
Depreciación	25,379	-
Saldos netos al fin del año	<u>119,031</u>	<u>73,017</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión están conformadas por los lotes los cuales suman USD. 2.238.034,97 que conforman el saldo contable al final del período se muestran a continuación:

Expresado en Dólares

Terreno Villa Pedernales		29,000
Terreno Bahía		81,500
Lote 3A Jama Campay	1.224.059	
Lote 1B Jama Campay		304.474
Lote 2B Jama Campay		303.977
Lote 3B Jama Campay		295.025

8. CUENTAS POR PAGAR

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

La cuentas por pagar estas integradas principalmente por las cuentas de proveedores locales por un monto de USD. 116.368,78 al cierre del período 2012, como Edesa y Casa baca.

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde al sobregiro contable al cierre del período de la Cta. Cte. 2056011683 del Produbanco por un monto de USD. 87.174

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Ascienden a USD. 45.347,73 a continuación se muestra un detalle de la conformación de las cuentas por pagar:

		Diciembre (Expresado en Dólares) <u>2012</u>
Obligaciones con Administración Tributaria	b)	5,683.41
Impuesto a la Renta		2,607.02
Obligaciones con el IESS		4,252.30
Beneficios de Ley a Empleados	c)	30,138.00
Participación Trabajadores		2,667.03

11. PASIVO LARGO PLAZO

Integra principalmente el saldo de USD. 1.145.000,00 que corresponde a la adquisición de los lotes asignados como: 1A, 2A, 3A, 1B, 2B, y 3B, en la ciudad de Jama, provincia de Manabí, según escritura pública de compra venta, otorgada por las señora Carmen María Muñoz Vera y los señores, Luis Arturo, Galo Arturo, Luis Gabriel, Wendy Vanesa y Gabriel Cevallos Muñoz, a favor de la compañía Constructora del Castillo Andrade Cia. Ltda. Debidamente representada por la Sra. María Caridad del Castillo Andrade, y constitución de hipoteca abierta y prohibición de enajenar voluntaria, que otorgan la compañía constructora del Castillo Andrade Cia. Ltda. y el Ing. Eduardo Rodrigo del Castillo Becdach, por sus propios derechos, en calidad de Fiador Solidario, a favor del Ing. Luis Mariano Cevallos Medina y Sra. Carmen María Muñoz Vera.

12. ANTICIPO DE CLIENTES

Los Anticipos de Clientes ascienden a USD. 3.386.498,79 y corresponden a los valores recibidos a través de promesas de compra venta para los proyectos denominados: Valdivia, Salango, Chorrera y Cayapas. Una vez que las escrituras de compra y venta por adquisiciones de bienes inmuebles por la compañía sean regularizadas en los próximos períodos, y de acuerdo a la ejecución y terminación de los proyectos, así mismo las ventas deberán ser regularizadas con escrituras públicas y facturas respectivas.

13. PROVISIONES POR BENEFICIOS TRABAJADORES

Las provisiones son reconocidas cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

14. PASIVO DIFERIDO

Se realizó la Reexpresión de lotes de terreno del proyecto Cayapas, precisamente del lote 3A, se reconoció un valor de USD. 107.761,78, resultando una afectación positiva y una provisión de pasivos diferidos por un monto de USD. 24.776,85.

Las diferencias temporarias se van a registrar a través del impuesto diferido. el impuesto diferido surgido por la existencia de diferencias temporarias, genera activos y pasivos diferidos. Así, las diferencias temporarias van a generar pasivos y activos por impuesto diferido, según que de las diferencias surgidas entre el resultado contable y la base imponible se vaya a producir en el futuro un mayor o menor pago del Impuesto sobre beneficios.

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a las cuentas por pagar socios, quienes manifestaron su intención de realizar un aumento de capital para el año 2013.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

Las pérdidas acumuladas ascienden al cierre del período en USD. 259.251, estas pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores; podrán amortizadas hasta dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquél en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio; el saldo no amortizado dentro del indicado lapso no constituirá elemento deducible en ejercicios posteriores al quinto año, contado desde el año siguiente a aquél en que se registró la respectiva pérdida.

17. RESULTADO DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio contable al cierre del período después de impuestos y participación trabajadores ascendió USD. 12.506

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	2012	2011
Utilidad Antes de impuestos a la renta	17.780	-181,717
Participación Trabajadores a)	2.667	0
Impuesto a la Renta	2.607	0
Utilidad Neta	<u>12.506</u>	<u>-181,717</u>

a. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Participación a Trabajadores: La compañía reconocerá un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año.

El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

b. Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos: De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, incluye entre otros aspectos tributarios, el siguiente:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

c. INGRESOS

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

d. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registrarán sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.