

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO NOBOA LATORRE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO NOBOA LATORRE S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 27 de septiembre de 2011 ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 1647 tomo 143 Repertorio 020093, el 23 de mayo de 2012.

OBJETO SOCIAL: De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías y demás normas jurídicas aplicables, el objeto social de la compañía consiste en brindar servicios al sector de la construcción y a todos los afines, excepto actividades exclusivas determinadas en la ley, para lo cual podrá:

- a) Desarrollar estudios, tareas de gestión, asesoría y promoción de todo tipo de proyectos, tales como pero sin ser restrictivos: inmobiliarios, comerciales, empresariales, industriales, agropecuarios, turísticos;
- b) Realizar actividades inmobiliarias como construcción, promoción y comercialización de edificios, casas, lotes de terreno, urbanizaciones, actividades mercantiles, industriales, de intercambio comercial, consignaciones, ejercer representaciones, realizar estudios de evaluación y estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios
- c) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior y/o fusionarse con ellas y otras, sean también estas naciones o extranjeras afines a su objeto social y/o contratar con ellas, constituirse en consejera, promotora, asesora, agente o representante de otras compañías del sector inmobiliario a las que además podrá prestar servicios especializados que ellas requieran para el normal desenvolvimiento de sus actividades
- d) Representar a compañías o firmas nacionales y/o extranjeras, en temas afines con el objeto social de la compañía
- e) Importar todo tipo de productos especialmente maquinaria, acabados y herramientas necesarias para el sector de la construcción, exportar, comprar, vender, intermediar la venta o arrendamiento, prestar o comercializar bienes inmuebles y/o muebles que tengan relación con el sector de la construcción, incluyendo a proyectos inmobiliarios, maquinaria de trabajo agrícola y pecuaria, administrar bienes muebles e inmuebles y proyectos, propios o de terceros que tengan relación con los proyectos inmobiliarios que promueve y asesora
- f) Dedicarse a la compraventa de todo tipo de bienes inmuebles o muebles que tengan relación con el sector de la construcción
- g) Organizar eventos, seminarios, y congresos.

PLAZO DE DURACION: La compañía tendrá un plazo de duración 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, plazo que podrá prorrogarse o reducirse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en el Estatuto de la compañía.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia La Floresta, Av. 12 de Octubre N24-35B y Baquerizo Moreno.

DOMICILIO FISCAL: Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia La Floresta, Av. 12 de Octubre N24-35B y Baquerizo Moreno.

RUC Y EXPEDIENTE: 1792404975001, 165528

CAPITAL SOCIAL:

SOCIOS	IDENTIFICACION	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO A LA FECHA	NUMERO DE PARTICIPACIONES DE USD 1.00 CU
Latorre León Hernán Patricio	060086583-6	USD 80.00	USD 80.00	80
Noboa Ribadeneira Wania Luisa	170224517-4	USD 720.00	USD 720.00	720
TOTAL		USD 800.00	USD 800.00	800

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Empresa CONSTRUCTORA DEL PACIFICO NOBOA LATORRE S.A.

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 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; Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables; 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.

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

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

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 cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.JCI.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.JCI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial

No. 598, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

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

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF"

Los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en periodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

2.3. Moneda

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.

2.5. 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. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

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

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Provisión por cuentas incobrables

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 los 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.

Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos, entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, y, básicamente equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, sin embargo al no tener empleados en relación de dependencia no procede a este cálculo.

Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos, Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios.

Atentamente,



Sra. Esther Jarrin
CONTADORA