

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO NOROCCIDENTAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO NOROCCIDENTAL S.A. (en adelante "la empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador según las leyes del 27 de septiembre de 2011 según el Registro Tercero del Distrito Metropolitano del Guano, inscrita en el Registro Mercantil bajo el Número 1647 libro 149 Folio 00033, el 25 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 otros de interés, excepto actividades vedadas por las leyes en la ley, para lo cual podrá:

- i) Desarrollar estudios, tareas de gestión, asesoría y promoción de todo tipo de proyectos, tales como pero sin ser limitativos: inmobiliarios, comerciales, empresariales, industriales, agropecuarios, turísticos;
- ii) Realizar actividades inmobiliarias como construcción, promoción y comercialización de edificios, torres, hots, hots de ferretería, urbanizaciones, actividades mercantiles, industriales, de incentivo comercial, promotoriales, ejercer representaciones, realizar estudios de evaluación y estudios de factibilidad de proyectos inmobiliarios;
- iii) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior y/o administrar las mismas y otras, según también estas acciones o acciones, o en el objeto social y/o controlar las mismas; constituir en sociedad, promotor, asesor, 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;
- iv) Representar a compañías o firmas nacionales y/o extranjeras, en términos afines con el objeto social de la compañía;
- v) Importar todo tipo de insumos, maquinarias, accesorios y repuestos necesarios para el sector de la construcción; exportar, comprar, vender, intermediar la venta o arrendamiento, prestar o intermediar otros servicios y/o bienes que tengan relación con el sector de la construcción, incluyendo a proyectos inmobiliarios, maquinaria de trabajo agrícola y pecuario, administrar bienes muebles e inmuebles y proyectos, propios o de terceros que tengan relación con los proyectos inmobiliarios que realice y/o gestione;
- vi) Desarrollar a la compañía de todo tipo de bienes inmuebles o muebles que tengan relación con el sector de la construcción;
- vii) Organizar eventos, seminarios, y congresos.

PLAZO DE DURACIÓN: 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.

COMITÉ PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Provincia Pichincha, Cantón Guano, Parroquia La Floresta, Av. 12 de Octubre N24-359 y Baquerizo Moreno.

DOMICILIO FISCAL: Provincia Pichincha, Cantón Guano, Parroquia La Floresta, Av. 12 de Octubre N24-359 y Baquerizo Moreno.

RUC Y EXPEDIENTE: 1162404976001-155526

CAPITAL SOCIAL:

SOCIOS	IDENTIFICACIÓN	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO A LA FECHA	NÚMERO DE PARTICIPACIONES DE USD 1.00 C/M
Laloma Luis Herman Palacios	000000000-0	USD 80.00	USD 80.00	80
Nicola Robinsons Warris Lasso	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 NOROCCIDENTAL 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 PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.
- Las presentaciones de los Estados Financieros han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados por la Gerencia para corroborar y protección de los mismos. En la Junta General de Accionistas se ha aprobado por la Superintendencia de Compañías, las cuentas obligatorias para el ejercicio de la actividad, de acuerdo a la contabilidad de los principios y normas contables. De forma que muestra la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 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)

Prerrogativas contables y regulatorias en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones emitidas por el MSB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF).

adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.0161.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 340 de 4 de septiembre del mismo año; Resolución No. 00.0230.010 del 20 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial No. 402 del 11 de diciembre del 2006, en la cual se establece el programa de aplicación obligatoria de las Normas internacionales de información financiera NIF y la Resolución No. 00.010.001 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 366, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas internacionales de información financiera NIF para PYMES.

La empresa publica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- Monto de activos netos: a 4 millones.
- Ventas totales de hasta 5 millones.
- Tengan menos de 200 trabajadores.

2.3. Moneda

Moneda funcional y de presentación: Las partidas incluidas en los estados financieros se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en el que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

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

2.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados, Estado de Cuentas en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de los estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han seguido 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 bancario, 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, en los que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales al cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes negociables 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 activo corriente. 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 reduce 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, dan 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 realizaron.

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

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

Concepto	Valor unit.
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Férreos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipo 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 pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o menor en el caso normal del negocio, o sea, fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o moral, como resultado de sucesos pasados, es probable que haya y se necesite 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 anual de impuestos que refleje la valoración en el mercado sobre el valor futuro 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 no intencional.

Reconocimiento de ingresos

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

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por precio de mercado de los mismos. El ingreso se reduce por los impuestos, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son imputados basándose en el principio del devengado, es decir, cuando los gastos son reconocidos el momento en que se consume el bien o servicio.

Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se otorga, 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 si no están empleados en relación de dependencia no procede a este cobro.

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 del mismo título, actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de Inversión: las de adquisición, posesión o disposición por otros medios de activos a largo plazo, no financieros, planta y equipo en el caso de las empresas.

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 deterioro en su valor.

Situación Fiscal

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

4. APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

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

Simultáneamente,



Sra. Esther Jarama
CONTADORA