

**YUE HAI CONSTRUCTORA S.A..**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**YUE HAI CONSTRUCTORA**, es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de septiembre de 2011, Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 3557 con fecha 24 de octubre de 2012.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa tiene como objeto social, construcción de obras civiles y arquitectónicas y servicios relacionados a todos los afines a la construcción.

**PLAZO DE DURACION:** Se establece un plazo de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil del 24 de octubre de 2012.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. 10 de Agosto N39-38, Sector la Y, Parroquia Benalcázar, Quito - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 179208474001.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describirá las principales bases contables que ha adoptado la empresa en la preparación de estos estados financieros:

**2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de Yue Hai Constructora S.A. han sido preparados 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 han sido elaborados de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

**2.2. Moneda**

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.

**2.3. Responsabilidad de la información**

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

## **2.4.Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera, 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 de 2014.

## **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### **3.1.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, en el caso de existir saldo de sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

### **3.2.Activos Financieros**

#### **3.2.1. Clasificación**

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros b) Documentos y cuentas por cobrar de clientes, c) Otras cuentas por cobrar, d) Provisión cuentas incobrables. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

- a) Activos Financieros.-** En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados.
- b) 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. La empresa no registra intereses por mora a los clientes.
- c) Otras Cuentas por Cobrar.-** Cuentas a cobrar diferentes de curso normal de operaciones comerciales de la empresa, menores a un año de plazo.
- d) 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.

### **3.2.2. Reconocimiento y Valoración**

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias/(pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

### **3.3. Inventarios**

Los inventarios son las Herramientas y Repuestos, Suministros obtenidos para el curso normal del negocio, se valoran a su costo. El costo se determina por el método de “promedio ponderado”.

### **3.4. Propiedad Planta y Equipo**

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

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):

| <b>Concepto</b>                    | <b>Vida útil</b> |
|------------------------------------|------------------|
| Edificios                          | 20 años          |
| Instalaciones                      | 10 años          |
| Muebles y Enseres                  | 10 años          |
| Máquinas y Equipos                 | 10 años          |
| Equipo de Computación              | 3 años           |
| Vehículos y Equipos de Transportes | 5 años           |

### **3.5. 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.

### **3.6. Beneficios a los empleados**

Esta norma permite definir las obligaciones legales que la empresa mantiene por concepto de los empleados, específicamente con la seguridad social y beneficios de ley.

### **3.7. Provisiones**

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.

### **3.8. 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.

### **3.9. 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.

### **3.10. 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.

### **3.11. Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del

futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

#### 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas por la Gerencia.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.

## 5. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas, mantenida el viernes 20 de marzo de 2015.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mónica Torres Páez', with a stylized flourish at the end.

---

FIRMA DE RESPONSABILIDAD

**Ing. Mónica Torres Páez**  
**CONTADORA DE YUE HAI CONSTRUCTORA S.A.**