

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

Estados Financieros
31 de diciembre de 2012

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
 - (2.1) Base de presentación
 - (2.2) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
 - (2.3) Efectivo y sus equivalentes
 - (2.4) Inversiones corrientes
 - (2.5) Cuentas por cobrar
 - (2.6) Inventarios
 - (2.7) Mobiliario y equipos
 - (2.8) Cuentas y documentos por pagar
 - (2.9) Impuestos
 - (2.10) Beneficios a empleados
 - (2.11) Reconocimiento de ingresos
 - (2.12) Reconocimiento de gastos
 - (2.13) Compensación de saldos y transacciones
- (3) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF
 - (3.1) Exenciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía
 - (3.2) Conciliación del patrimonio neto entre NEC y NIIF al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011
 - (3.3) Conciliación del resultado entre NEC y NIIF del ejercicio 2011
 - (3.4) Explicación de las principales diferencias
- (4) Administración del riesgo financiero
- (5) Estimaciones y juicios contables críticos

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general

Constructora Jorge Terán C. & Asociados Cía. Ltda., se constituyó en la ciudad de Quito el 01 de noviembre 2012 ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario trigésimo séptimo del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de noviembre de 2012 con el número 4161.

El objeto social de la Compañía es: A. construcción reforma demolición de edificios, edificios de apartamentos y vivienda. B. diseño planificación fiscalización construcción pavimentación adoquinado reparación y reforma de carreteras, calles, puentes, viaductos, alcantarillas, conducción de aguas, gas, electricidad, superestructura de ferrocarriles subterráneos y aéreos, puertos canales, presas, obras de drenaje, obras de riego y defensa contra inundaciones instalaciones hidráulicas, provisión de mezcla asfáltica. C. Construcción reforma y adecuación de campos deportivos...

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía tiene 0 empleados.

Políticas contables significativas

2.1 Base de presentación

Los estados financieros de ***CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA*** se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (continuación)

2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

2.3 Efectivo y sus equivalentes

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

2.4 Inversiones corrientes

Corresponden a inversiones en instituciones financieras a un plazo mayor a noventa días. El interés se reconoce en el estado de resultados de acuerdo a su devengamiento.

2.5 Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar – clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (continuación)

2.6 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. Los inventarios reducidos al valor neto de realización han constituido una provisión para tal efecto. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito que se llevan al costo específico.

2.7 Mobiliario y equipos

El mobiliario y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor.

La depreciación se carga para distribuir el costo del mobiliario y equipos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal de acuerdo con las siguientes vidas útiles:

Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	3%
Maquinaria y equipo	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis de sí existe la incidencia de deterioro para el mobiliario y equipos en forma anual.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (continuación)

2.7 Mobiliario y equipos

Retiro o venta del mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo se determina entre la diferencia del costo y el precio de venta y es reconocida en los resultados del ejercicio.

2.8 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

2.9 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía se calcula en base a la tasa al final de cada período para el año 2012 y 2011 es del 23% y 24%, respectivamente.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (continuación)

Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Para el año 2012 el saldo de pasivos por impuestos diferidos se encuentran medidos a la tasa del 22% en la cual se realizarán dichos impuestos diferidos y así progresivamente.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.10.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) debe ser determinado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se deben reconocer en resultados.

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal.

La provisión de desahucio es la bonificación que recibirá un trabajador del veinte y cinco por ciento de la última remuneración por cada año de servicio, cuando el empleador tenga como política pagar al empleado o cuando el solicita el desahucio ante las autoridades respectivas. La Compañía no ha provisionado ningún valor por este concepto.

2.10.3 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La entidad no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12.1 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(3) Adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, establece el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales Financieras – NIIF por las compañías y entes que se encuentren bajo vigilancia de este organismo de control.

En función de la resolución citada, la Compañía preparó los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. A partir del 1 de enero de 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

Para la aplicación de la NIIF para las PYMES, la Compañía definió como su período de transición en el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2012.

La aplicación de la NIIF para las PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondiente al año 2011 cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros; la incorporación del estado de resultados integral; y, un incremento significativo de la información incluida en las Notas explicativas a los estados financieros.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 01 de enero del 2012.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de la NIIF que se establece en la NIIF para las PYMES sección 35.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Como norma general, las políticas contables fijadas a 31 de diciembre de 2012 deben ser aplicadas retroactivamente para preparar el balance de apertura a la fecha de transición y en todos los periodos siguientes. La sección 35.10 de la NIIF para las Pymes contiene ciertas exenciones al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF. Sin embargo, a la fecha de transición la Administración de la Compañía considerado aplicar una exención. El siguiente es un aspecto importante considerado por la Compañía a la fecha de transición:

La aplicación de la NIIF para las PYMES en la preparación de los estados financieros implica una serie de cambios con respecto a las normas de presentación y valoración que venían aplicándose hasta el 31 de diciembre de 2011, debido a que ciertos principios y requerimientos establecidos por estas normas de los establecidos por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en Ecuador.

La empresa al 2011 no tenía existencia legal, por lo cual no presenta información de Conciliación del Estado de Situación Financiera y demás información obligatoria para empresas creadas en fechas anteriores.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

3.2 Conciliación del patrimonio entre Normas Ecuatorianas de Contabilidad en Ecuador y NIIF a 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011.

<i>(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)</i>	Patrimonio neto 01/01/2011	Patrimonio Neto 31/12/2011
Patrimonio neto según NEC	0.00	0.00
Ajustes NIIF para las PYMES:	0.00	0.00
Mobiliario y equipos	0.00	0.00
Activo por impuestos diferidos	0.00	0.00
Pasivo por impuestos diferidos	0.00	0.00
Aportes Futura Capitalización	0.00	0.00
Total ajustes NIIF para las PYMES, neto	0.00	0.00
Ajustes a las utilidades acumuladas:	0.00	0.00
Mobiliario y equipos	0.00	0.00
Total ajustes a las utilidades acumuladas	0.00	0.00
Patrimonio neto bajo NIIF para las PYMES	0.00	0.00
Ajustes a la fecha de transición	0.00	0.00
Patrimonio neto bajo NIIF para las PYMES	0.00	0.00

3.3 Conciliación del resultado entre Normas Ecuatorianas de Contabilidad en Ecuador y NIIF del ejercicio 2011.

<i>(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)</i>	Resultado neto 31/12/11
Utilidad según NEC	0.00
Depreciación de Mobiliario y equipos	0.00
Activo por impuestos diferidos	0.00
Pasivo por impuestos diferidos	0.00
Utilidad según NIIF	0.00

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

3.4 Explicación de las principales diferencias

Con efectos patrimoniales

A la fecha de transición se procedió ajustar lo siguiente:

- Reconocimiento de la provisión para registrar el inventario al costo o al valor neto de realización el menor.
- Reconocimiento de las provisiones para jubilación patronal, con el soporte del cálculo actuarial realizado por un profesional independiente, así como, el activo por impuestos diferidos para la jubilación patronal.

(4) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta al siguiente riesgo relacionado con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

La política de ventas que mantiene la Compañía permite tener liquidez para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo es monitoreado por parte de la Administración de la Compañía mediante los flujos de fondo y los vencimientos de las cuentas por pagar.

CONSTRUCTORA JORGE TERAN C. & ASOCIADOS CIA LTDA

Notas explicativas a los estados financieros

(5) Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

5.1 Deterioro de Activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2012, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

5.2. Vida útil del mobiliario y equipos

Como se describe en la política del mobiliario y equipo, la Compañía revisa la vida útil estimada al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.
