

PISOEXPRESS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2015

1. Información General de la Compañía

Pisoexpress Cia. Ltda., está constituida en Ecuador en el año 213 y su actividad principal es la construcción de edificaciones, orientados sobre todo a la construcción de edificaciones nuevas. El domicilio principal de la Compañía se encuentra en Quito, Juan Len Mera 1741 y Orellana, Edificio Juan Leon Mera 6 piso. Los estados financieros Individuales, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados y autorizados por la administración y sus accionistas y propietarios.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para PYMES, emitidas por la "IASB", vigentes al 31 de diciembre del 2015.

Base de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en miles de Dólares de E.U.A., el Dólar de E.U.A es la moneda de curso legal en Ecuador.

2. Políticas contables significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a. Efectivo en caja y bancos

Son aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b. Instrumentos financieros

Activos financieros. Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar financieras. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, *utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor.*

El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos que no cotizan en un mercado activo.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Pasivos financieros. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas y obligaciones financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos 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.

Valor razonable de los instrumentos financieros.

c. Inventarios

Se encuentra valuados al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

El inventario incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

d. Propiedad, planta y equipo

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados en el período en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, y con frecuencia anual se realiza un análisis por deterioro de los mismos. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud de que una vez que los activos se deprecien totalmente no tendrán validez en el mercado por el avance continuo de la tecnología, esto de acuerdo a políticas internas de la Empresa.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

e. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar Corriente y el Impuesto Diferido

El impuesto corriente. Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

Impuestos diferidos. Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias imponibles.

El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

f. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

g. Beneficios a empleados

Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social. Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Participación de trabajadores. La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

h. Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias.-

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse de acuerdo con el avance de obra
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, se miden función del avance de obra

i. Gastos financieros

Todos los costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurrir, excepto en el caso de que sea para la mejoras de un activo.

j. Utilidad por acción

La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera.

3. Cuentas por cobrar terceros

El resumen de las cuentas por cobrar terceros es como sigue:

	2015	2014
Cientes locales (1)	352.621	312.438
	<u>352.621</u>	<u>312.438</u>

4. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	2015	2014
Inventario de Materia Prima	560.098	83.190
	<u>560.098</u>	<u>83.190</u>

Corresponde a todas las compras realizadas para la construcción que se ha enervando a costo de acuerdo con el porcentaje del avance de obra.

5. Propiedad, planta y equipo

El resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2015	2014
Maquinaria, Equipo e Instalac.	8.948	3.500
Adquisiciones	5.448	
Equipo de Computacion		
Adquisiciones	978	
Vehículos		
Adquisiciones	80.357	
TOTAL	<u>90.283</u>	<u>3.500</u>
Depreciación acumulada	<u>(4.367)</u>	<u>(175)</u>
	<u>85.916</u>	<u>3.325</u>

6. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

El resumen de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2015	2014
Proveedores locales	889.023	114.804
	<u>889.023</u>	<u>114.804</u>

(1) Cuentas que no devengan intereses

7. Resultados Acumulados

	2015	2014
Resultados acumulados	122.343	98.110
Resultados del ejercicio	<u>9.558</u>	<u>38.891</u>
	<u>122.343</u>	<u>137.001</u>

8. Ingresos de Actividades Ordinarias

	2015	2014
Ingresos por servicios	<u>3.628.976</u>	<u>1.312.438</u>
	<u>3.628.976</u>	<u>1.312.438</u>

9. Costos de Construcción

	2015	2014
Costos de Construcción	<u>3.232.535</u>	<u>1.067.267</u>
	<u>3.232.535</u>	<u>1.067.267</u>

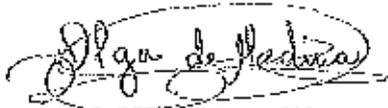
Los rubros más altos que conforman el rubro del costo son el costo de los materiales de construcción, honorarios de construcción, mano de obra de construcción de acuerdo con el avance de obra.

10. Gastos de Administración y Ventas

	2015	2014
Gastos de Personal	141.598	122.389
Otros Gastos	<u>85.992</u>	<u>133.495</u>
	<u>227.590</u>	<u>255.884</u>

11. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 24 de marzo del 2016 en la Junta General de socios.



OLGA M. AILLON NOVOA
GERENTE GENERAL



PATRICIA HEREDIA
CONTADORA