

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 BASADOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES

(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACION GENERAL SOBRE LA ENTIDAD

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA. Es una compañía limitada ecuatoriana constituida legalmente en el Ecuador mediante escritura pública por lo que está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Su Registro Único es el 0990361789001.

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio de **CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.** Está ubicada En la ciudad de Guayaquil, Padre Aguirre 104 y Malecón Simón Bolívar Edificio El Fortín piso 1 oficina 2.

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA. Sus principales accionista la constituyen: GALO ANTONIO PESANTES GALVEZ Y MARIE DENNIS PESANTES GALVEZ de nacionalidad ecuatoriana.

La actividad principal de **CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.** Es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2. BASES DE ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) del país en dólares estadounidenses, que es la moneda de presentación y funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF Para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes que utilizara la compañía se establecen en la nota 3.

La presentación de las notas a los estados financieros está de acuerdo con la Sección 8 Notas a los Estados Financieros de la NIIF para las PYMES.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros reflejan fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la compañía. Es la imagen fiel de los efectos de las transacciones, así como de otros

eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos fijados en la NIIF. Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF Para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes que utilizara la compañía se establecen en la nota 5.

La presentación de las notas a los estados financieros está de acuerdo con la Sección 8 Notas a los Estados Financieros de la NIIF para las PYMES.

NOTA 4. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PYMES

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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.

NOTA 5. POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Principales políticas contables.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo,

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos bancarios, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

(b) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar,

Las cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(c) Propiedades y equipo,

(I) Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

(II) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados a resultados en el periodo en que se producen.

(III) Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo de cualquier cambio el estimado registrado sobre una base prospectiva.

(IV) Retiro o venta de propiedades y equipo- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y

El valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades y equipo revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

(d) Deterioro del valor de los activos tangibles.-

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El periodo de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(f) Impuestos.-

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

(I) 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 de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo.

(II) Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las

diferencias temporarias imponibles. Un 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(g) Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuándo la Compañía tiene obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que

Desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(h) Beneficios a empleados.-

(I) Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios (jubilación patronal y bonificación por desahucio) será determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Las ganancias o pérdidas se reconocen en el resultado del periodo en el que se originan.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

(II) Participación a trabajadores.- la Compañía reconocerá un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de las comisiones se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

(k) Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna forma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTA 6. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

**CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

EFFECTIVO

CTAS .Y DCTOS. POR COBRAR NO RELAC.

CTAS .Y DCTOS. POR COBRAR NO RELAC.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELAC.

(-)PROVISION DE CTAS. INCOB.

INVENTARIO

CREDITO TRIBUTARIO

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

TERRENOS 192.000,00

EDIFICIOS 454.548,32

MUEBLES Y ENSERES

MAQUINARIA Y EQUIPO

EQUIPO DE COMPUTACION

VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE

(-) DEPRECIACION ACUMULADA

TOTAL PROP. PLANTA Y EQUIPO 646.548,32

ACTIVO INTANGIBLE

MARCAS, PATNTES DERECHOS

(-) DETERIORRO ACUM. DE INTANGIBLE

TOTAL ACTIVO INTANGIBLE

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE

TOTAL ACTIVO 646.548,32

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIGACIONES C ON INST. FINAN.

CTAS. PR PAGAR RELACIONADAS

TOTAL PASIVO CORRIENTE

NO CORRIENTE

OBLIGACIONES CON INST. FINANC.

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

TOTAL NO CORRIENTE

TOTAL DEL PASIVO

PATRIMONIO NETO

CAPITAL SUSCRITO 1.007,00

APORTE DE SOCIOS PARA FUT. CAPITAL.

RESERVA LEGAL 25.440,04

RESERVA POR VALUACION 620.101,28

GANANCIAS ACUMULADAS

(-) PERDIAS ACUMULADAS

RESULTADOS ACUM. PROV. DE LA ADOP.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

TOTAL PATRIMONIO NETO 646.548,32

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 646.548,32

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS

VENTAS

OTAL INGRESOS

EGRESOS

INVENTARIO INICIAL DE BIENES

COMPRAS NETAS LOCALES

IMPORTACIONES DE BIENES

(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES

COSTO DE VENTA

GANANCIA BRUTA

GASTOS ADMINISTRATIVOS

SUELDOS Y SALARIOS

BENEFICIOS SOCIALES

APORTE A LA SEG. SOC. Y FDO. RES.

HONORARIOS PROFESIONALES

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

ARRENDAMIENTO OPERATIVO

COMISIONES

TRANSPORTE

COMBUSTIBLE

GSTOS DE GESTION

GSTOS DE VIAJE

SERVICIOS PUBLICOS

IMPTOS. CONTRIB. Y OTROS

PAGOS POR OTROS BIENES

GASTO DETERIORO

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

CUENTS POR COBRAR

OTROS GASTOS

TOTAL DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES BANCARIOS LOCALES

TOTAL GASTOS FINANCIEROS

TOTAL GASTOS

UTILIDAD DEL EJERCICIO

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS Y
PRESTACION DE SERVICIOS
PAGOS A PROVEEDORES
PAGOS POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
INTERESES PAGADOS

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION:

INCREMENTO NETO DE EFECTIVO EQUIVALENTES AL EFECTIVO
AL PRINCIPIO DEL PERIODO.

INCREMENTO NETO DE EFECTIVO EQUIVALENTES AL EFECTIVO
AL FINAL DEL PERIODO.

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO
INCREMENTO EN CUENTAS PR COBRAR CLIENTES
INCREMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCED. DE ACTIV. DE OPERACIÓN

CONSTRUCCIONES Y RAICES PESANTES C. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CAPITAL	1.007,00
APORTES DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	
RESERVA LEGAL	25.440,04
RESERVAS POR VALUACION	620.101,28
GANANCIAS ACUMULADAS	
(-)PERDIDAS ACUMULADAS	
RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN	
POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	
TOTAL PATRIMONIO	646.548,32

ANALISIS FINANCIERO

NOTA 7. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Terrenos \$ 192.000,00 y Edificios \$ 454.548,32 están considerados al valor del mercado.

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

PATRIMONIO.- El capital suscrito corresponde al valor de 1.007,00 dólares con lo que se constituyó la compañía.

RESERVA LEGAL.-La reserva Legal está en \$ 25.440,04.

RESERVA POR VALUACION.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La compañía utilizara en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece que a la fecha de cierre de cada periodo, 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. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor

del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

En algunos casos, será necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecerán en notas independientes.

NOTA 9. FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados en Junta General de Socios el 11 de noviembre del 2013.