

## **CONSTRUCTORA ORTEGA YEPEZ S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

#### **1. OPERACIONES**

Constructora Ortega Yopez s.a. s.a. fue constituida el 24 de Junio de 1974, ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 06 de Noviembre de 1974 y aprobada por la Superintendencia de Compañías el mismo año.

La compañía tiene por objetivo principal Las actividades de Compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **2. POLITICAS CONTABLES**

##### **a) Base y preparación de los Estados Financieros**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en la circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la junta general de accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución N°. 08.G. DSC.010 de la superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **b) Hipótesis del Negocio en Marcha**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

Los Estados Financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuara operando.

**c) Registro Contable y moneda de presentación**

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

**d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

**e) Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor razonable y posteriormente medidos al costo amortizado. La provisión para cuentas incobrables es del 1% del total de la cartera de clientes.

**f) Pagos anticipados**

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

**g) Propiedad, planta y equipo**

Las instalaciones, mobiliario, equipo y vehículos, se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada, excepto terrenos y edificios, que se presentan al costo revaluado. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes como sigue:

	<b>Años</b>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Vehiculos	5
Equipo de computo	3

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

**h) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y aun pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los Instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiando entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes al efectivo.

**i) Provisiones**

Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

**j) Contingencias**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los Estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

**k) Impuestos a las ganancias**

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

**Impuesto a la renta Causado:**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

**m) Estimaciones:**

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podan diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas, equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

**n) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos con la transacción, fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

**3. INDICADORES ECONOMICOS**

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013 fue del 2.70%.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2013</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2012</u></b>
Bancos	<u>\$ 2.359,77</u>	<u>\$ 2.359,77</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$1.595,23</u></b>	<b><u>\$1.116,52</u></b>

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

**m) Estimaciones:**

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podan diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas, equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

**n) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos con la transacción, fluyan a la compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

**3. INDICADORES ECONOMICOS**

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013 fue del 2.70%.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

	<b>31 DICIEMBRE <u>2013</u></b>	<b>31 DICIEMBRE <u>2012</u></b>
Bancos	<u>\$ 2.359,77</u>	<u>\$ 2.359,77</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$1.595,23</u></b>	<b><u>\$1.116,52</u></b>

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**CONSTRUCTORA ORTEGA YEPEZ S.A.**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<b>31 DICIEMBRE</b> <b>2013</b>	<b>31 DICIEMBRE</b> <b>2012</b>
Crédito Fiscal	<u>\$0,11</u>	<u>\$0,11</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$0,11</u></b>	<b><u>\$0,11</u></b>

**6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>31 Diciembre</b> <b>2013</b>	<b>31 Diciembre</b> <b>2012</b>
Inmuebles	508,95	508,95
( - ) Depreciación Acumulada	<u>455,28</u>	<u>455,28</u>
<b>Total</b>	<b><u>53,67</u></b>	<b><u>53,67</u></b>

**7. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social de la compañía estaba constituido por \$2000,00 y 2000 acciones ordinarias y nominativas, totalmente pagadas, respectivamente.

**8. RESERVA LEGAL**

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**9. IMPUESTO A LA RENTA**

**(a) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2013 es del 22%, y para el ejercicio fiscal 2012, la tarifa fue del 23%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el reinvertido, siempre y cuando efectuó el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera del as jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores.

**(c) Dividendos en efectivo-**

**CONSTRUCTORA ORTEGA YEPEZ S.A.**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012

Expresadas en dólares de E.U.A.

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta.

Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**10. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones ya que la compañía estuvo inactiva.



**JORGE ORTEGA YEPEZ**  
GERENTE



**OSWALDO PACHECO GARCIA**  
CONTADOR  
REG. No.2425