

CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en U.S. dólares)

CONSTITUCION Y OPERACIONES

Constitución

La compañía CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S.A., fue constituida en Quito el 31 de octubre de 2014.

Operaciones

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, Parroquia El Condado, Avenida Mariscal Sucre N71-882 y La Esperanza.

La actividad económica principal de la compañía son actividades de construcción de edificios completos o partes de edificios, se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones, reformas y reparaciones, la erección de estructuras o edificios prefabricados en situ, y la construcción de obras de índole temporal tales como: construcción de viviendas, edificios para oficinas, locales. Subdivisión de tierras con mejora por ejemplo: construcción de carreteras, infraestructura de suministro público. Pintura interior o exterior de edificios, incluye pintura de obras de ingeniería civil.

Compra – Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como : edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Actividades de agentes y corredores inmobiliarios.

BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S.A., han sido preparados 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 (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S.A., al 31 de diciembre del 2014, fueron emitidos por la Compañía con fecha 12 de marzo del 2015 y preparados de acuerdo a la NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigentes, al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

Bases de presentación

Los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S.A., comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

Cuentas por Cobrar

Los cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios y productos es de 30 días.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Propiedades, Planta y Equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipo se miden inicialmente al costo.

El costo de propiedades, 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 gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de su valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y tasas de depreciación

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo al método de línea recta, en función de su vida útil.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. 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.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales usadas en el cálculo de la depreciación:

Activos Fijos	Años de vida útil
Edificios e Instalaciones	10
Maquinarias y Equipos	10
Vehículos y Equipos de Transporte	5
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación y Software	3

La compañía no considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son declarados inservibles de acuerdo a su política.

Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo, reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos fijos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Impuesto a la renta

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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Otros impuestos corrientes

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

Beneficios a empleados

Participación a trabajadores

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y se ha transferido su propiedad. El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo en que se incurre en ellos.

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 sección de la NIIF para las Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una 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.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables que describen en las Bases de Presentación, 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 se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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:

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada 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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo 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 deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos 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.

CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S. A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 31 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

ACTIVO		NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1	3,447.30	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			3,447.30
TOTAL ACTIVO			3,447.30
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	2	700.14	
Cuentas por Pagar Christian Balseca	3	1,500.00	
Obligaciones Fiscales		<u>54.38</u>	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			2,254.52
TOTAL PASIVO			2,254.52
PATRIMONIO		4	
Capital Social		1,000.00	
Utilidad del Ejercicio		192.78	
TOTAL PATRIMONIO			1,192.78
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			3,447.30

CONSTRUCTORA SOBRELAROCA S. A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 31 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

INGRESOS	NOTAS	
INGRESOS NETOS	5	5,000.00
(-) COSTO DE VENTAS	6	<u>4,625.35</u>
(=) MARGEN BRUTO		374.65
(-) GASTOS OPERACIONALES	7	
Gastos de Administración		115.69
Gastos Financieros		12.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		127.69
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		246.96
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	8	0.20
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO		247.16
(-) IMPUESTO A LA RENTA CIA.		(54.38)
TOTAL PERDIDA DEL EJERCICIO		192.78

CONSTRUCTORA SOBRELAROC A.S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL 31 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS)

Cuentas	ANEXO	AÑO 2014 EN MILES DE USD \$	TOTAL EN MILES DE USD \$
NOTA 1			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO			
Corresponde a valores que la compañía mantiene depositados en el Banco del Pacífico.			
Banco del Pacífico		3,447.30	
TOTAL			3,447.30
NOTA 2			
CUENTAS POR PAGAR			
Corresponde a valores que la empresa mantiene pendientes de pago con sus proveedores locales.			
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	1	700.14	
TOTAL (Ver Anexo No. 1 Detalle de Proveedores)			700.14
NOTA 3			
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS CORTO PLAZO			
El saldo constituye préstamos a corto plazo, realizados por los socios a la compañía.			
Préstamo Christian Balseca		1,500.00	
TOTAL			1,500.00
NOTA 4			
PATRIMONIO NETO			
Lo constituyen el capital pagado, la reserva de capital, la pérdida acumulada y la utilidad del ejercicio.			
Capital Christian Balseca		990.00	
Capital Mayra Balseca		10.00	
Utilidad del Ejercicio		192.78	
TOTAL			1,192.78
NOTA 5			
INGRESOS NETOS			
Ingresos recibidos para iniciar proyecto de construcción.			
Ingresos Tarifa 0%		5,000.00	
TOTAL			5,000.00
NOTA 6			
COSTO DE VENTAS			
Constituyen desembolsos realizados para iniciar proyecto de construcción.			
Suministros y Materiales de Construcción		4,117.77	

IVA Cargado al Costo o al Gasto	507.58	
TOTAL		4,625.35

**NOTA 7
GASTOS OPERACIONALES**

Son desembolsos efectuados para el mantenimiento y funcionamiento de la compañía. Están formados por Gastos de Administración y Gastos Financieros.

GASTOS DE ADMINISTRACION

Gastos de Movilización	75.36	
Atención a Clientes y Otros	40.33	
TOTAL		115.69

GASTOS FINANCIEROS

Impuestos y Comisiones Bancarias	12.00	
TOTAL		12.00

**NOTA 8
OTROS INGRESOS**

Lo conforman los ingresos no operacionales percibidos por concepto de Otros Ingresos.

Otros Ingresos	0.20	
TOTAL		0.20

NOTA 9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros 12 de marzo 2015 no se produjeron eventos, que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 12 de marzo 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.