

COMPAÑÍA RAMÍREZ LINZAN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(En dólares Estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Compañía Ramírez Linzan S.A.- Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de octubre de 1998 en el número 216 con el tomo 16 del cantón Portoviejo, Notaría Segunda del cantón Santa Ana con fecha 25 de septiembre de 1998

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará explotación total en la aérea de la ingeniería civil, arquitectura, en la compra y venta de bienes raíces, terrenos, casas, edificios, etc.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 03 Agosto del 2003.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. Metropolitana # 7 Paso Lateral vía a Manta

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Portoviejo provincia de Manabí Ruc 1390149227001

AUMENTO DE CAPITAL:

Con escritura del 04 de noviembre del 2008 de la Notaría sexta, e inscrita en el Registro Mercantil, el 03 de marzo del 2009, bajo el No. 195, tomo 27, según la resolución del 17 de Febrero del 2009 de la Superintendencia de Compañías, se registra el aumento de capital con aporte de los Accionistas, el nuevo capital es de \$ 589.000.00 dividido en 589.000 acciones de un dólar (\$1,00) cada una.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros NIIF para PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los mismos que se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para la PYMES, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores accionistas en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares estadounidenses, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionista.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo de reposición para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2013.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero y el fondo de caja chica.

3.2. Activos Financieros

3.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta, c) Mantenidos hasta el vencimiento, d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, e) Otras cuentas por cobrar relacionadas, f) Otras cuentas por cobrar, g) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado menos la provisión por pérdidas, por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación por cuanto el valor de cartera se mantiene por periodos relativamente cortos.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas; mediante una tabla de antigüedad de saldos para incobrables.

3.3. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser utilizados en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado". El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el

curso normal del negocio, menos los costos variables de venta. Dado la frecuencia en la que el uso de los inventarios se deteriora se estima un porcentaje (%) para provisión.

3.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación. En este sentido la empresa ha revalorizado un terreno y edificio, lo que ha supuesto un incremento dereservas.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.5. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un período medio de pago de 90 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.6. Obligaciones con Instituciones Financieras y Otras cuentas Por Pagar Diversas

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los distintos eventos que afectan la economía de la empresa, en ocasiones son subsidiados por accionista con inyección de dinero, sin que estos representen aportaciones para capitalizar o en su defecto generen intereses, lógicamente son en un plazo relativamente corto y se mantienen en Otras cuentas por pagar.

3.7. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.8. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable. En este punto la compañía provisiona los beneficios sociales de los trabajadores, como décimo cuarto, tercero, fondo de reservas y vacaciones.

3.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.10. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.11. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.12. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.13. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de accionista. Dichas cuentas anuales están extendidas en las hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

A continuación las notas explicativas 2013:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	280,00	25,00
	Caja General	1.560,00	200,00
	Subtotal Caja	1.840,00	225,00
	RANCOS LOCALES		
	Banco Bolivariano Cta. Corriente	4.524,35	568,79
	INVERSIONES A CORTO PLAZO		
	Pólizas a 90 días	-	0,00
	Subtotal Bancos e Inversiones	4.524,35	568,79
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	6.364,35	793,79

ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010205	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	12.600,00	2.178,10
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	960,00	960,00
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	-519,53	-519,53
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	13.040,47	2.618,57

INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010301	Inventario de Materia Prima	342.589,76	492.551,05
1010310	Otros inventarios	138,00	12,50
1010311	(-) Provisión de Inventarios por valor neto de realización	-60.300,00	-60.300,00
1010312	(-) Provisión de Inventarios por Deterioro Físico	-5.324,00	-5.324,00
10103	TOTAL INVENTARIOS	277.103,76	426.939,55

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	186,54	9.742,52
1010502	Crédito Tributario a favor de la empresa (I. Renta)	1.647,46	590,57
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta	7.185,42	8.486,17
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9.019,22	18.819,26

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	ADICIONES (RETIROS) VALOR US\$
1020101	Terrenos	400.734,24	0,00
1020102	Edificios	85.092,32	0,00
1020103	Muebles y Enseres	4.000,00	0,00
1020106	Máquinas y Equipos	2.380,00	0,00
1020108	Equipo de Computación	12.000,00	0,00
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	44.633,93	0,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	548.840,49	0,00
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	-61.534,73	-13.564,78
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	0,00	-75.099,51
10201	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	487.305,76	-13.564,78

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020706	Otros Activos no corrientes	4.000,00	4.000,00
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	4.000,00	4.000,00

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010301	Proveedores Locales	462,00	18.153,75
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	462,00	18.153,75

PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010501	Provisiones locales	6.500,00	275,00
20105	TOTAL PROVISIONES	6.500,00	275,00

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administración Tributaria	28,70	75,73
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	628,01	20,50
2010703	Obligaciones con el IESS	1.573,44	952,70
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	481,85	40,35
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2.712,00	1.119,08

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Otras Cuentas por pagar relacionadas (Préstamos)	82.411,72	202.438,15
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	82.411,72	202.438,15

CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30101	Capital Suscrito o asignado	589.800,00	589.800,00
301	TOTAL CAPITAL SOCIAL	589.800,00	589.800,00

El capital Social de la empresa está constituido por 589,800 participaciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
	Aportes futuras capitalizaciones	122.731,71	122.731,71
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	122.731,71	122.731,71

RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	2.520,00	2.520,00
304	TOTAL RESERVAS	2.520,00	2.520,00

RESULTADOS ACUMULADOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
30601	Ganancias acumulados	50.002,95	52.105,43
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	50.002,95	52.105,43

INGRESOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas	49.131,99	10.810,49
	TOTAL INGRESOS	49.131,99	10.810,49

COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
510101	(-) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	331.346,96	342.389,76
510102	(-) Compras netas locales de bienes no producidos por la cia.	22.086,83	149.961,29
510103	(-) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0,00	0,00
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	-342.389,76	-492.551,05
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS	11.044,05	0,00

GASTOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic-12	dic-13
		VALOR US\$	VALOR US\$
5202	Gastos de Administración	30.183,53	9.374,24
5201	Gastos de Ventas	4.690,06	1.167,28
52	TOTAL GASTOS	34.875,59	10.541,52

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art. 46 del Reglamento)

Cuentas 994	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
801	Utilidad (Pérdida) Contable antes de impuesto a la renta y 15%	3.212,35	268,97
	Menos:		
803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-481,85	-40,33
806	(-) Amortización de Pérdidas	-	-
813	(-) Deducción por incremento neto de empleados	0,00	0,00
814	(-) Deducción por Discapacitados	0,00	0,00
	Max:		
808	(-) Gastos No Deductibles (gastos sin respaldo)	0,00	0,00
	(-) Provisión por cuentas incobrables que exceden los límites	-	0,00
	(-) Depreciaciones que exceden al límite establecido	-	0,00
	(-) Provisión para jubilación Patronal empleados menos de 10 años	-	0,00
	(-) Provisión Inventarios valor neto de realización	-	0,00
819	Utilidad gravable Pérdida	2.730,50	228,62
821	Utilidad a reinvertir y capitalizar	0,00	0,00
823	Impuesto a la Renta Corriente (22%) (22%)	-600,67	-50,20
	Impuesto Diferido (no registrado en el gasto)		0,00
	Reserva Legal	0,00	0,00
	Utilidad neta del ejercicio al 31 de diciembre del 2012 y al 31 de diciembre del 2013	2.102,48	178,39

Genny Ramírez Linzan
cc 1303188997
GERENTE GENERAL

Juan Mera Alava
RIIC / 307869295001
CONTADOR