

CONSTRUCTOTA ECUACANELOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACIÓN GENERAL

La Constructora ECUACANELOS S.A. inició sus actividades y se constituyó el 11 de marzo de 1993 y quedó inscrita en el registro mercantil el 2 de abril de 1993. Con fecha 19 de febrero del 1998 ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, se celebra la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos, y fue aprobada por la superintendencia de Compañías mediante resolución No. 98. 1.1.1. 0808 del 3 de abril del 1998 y con fecha 23 de abril del 1998 queda inscrita esta resolución bajo el No. 0915 del Registro Mercantil, Tomo 129.

El Capital Social de la Compañía corresponde a un valor de \$3.200,00 (Tres mil doscientos con 00/100 USD).

La compañía ECUACANELOS S.A. se ha mantenido prestando básicamente servicios de Construcción de Viviendas.

El domicilio de la empresa está en la ciudad de Quito en la Avenida de los Shyris N36-152 y Suecia Edificio Alfil piso 1 oficina 12.

2. BASES DE LA ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en Dólares, que es la moneda de presentación del Ecuador y la moneda 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 del Ecuador, se establecen en la nota 3. En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

3. RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES

Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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.

Cuentas comerciales por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan bajo condiciones de crédito normales a corto plazo. Las cuentas comerciales por cobrar relacionadas con dichas ventas se miden al importe no descontado de efectivo que se espera cobrar menos cualquier deterioro del valor.

Deterioro del valor de activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se revisan los importes en libros de los activos financieros que no se miden al valor razonable para determinar si se encuentra alguna evidencia objetiva del deterioro del valor. Si la hay, se reconoce una pérdida por deterioro de inmediato en los resultados y el importe en libros de las cuentas comerciales por cobrar se reduce en consecuencia.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo. Las cuentas comerciales por pagar se miden al importe no descontado de efectivo que debe pagarse.

Préstamos bancarios

Los préstamos se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Los sobregiros se reembolsan por completo cuando así se lo solicita y se miden inicialmente para luego establecerlos al valor nominal (el importe del préstamo).

Propiedades, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. 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 lineal. Los terrenos tienen una vida útil indefinida y

por lo tanto no se deprecian. Los años de vida útil estimada de otras partidas de propiedades, planta y equipo son:

Edificios 20 años
Maquinaria 10 años
Equipo de Computación 3 años

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Los ingresos de actividades ordinarias por los servicios se reconocen cuando el cliente haya recibido dicho servicio.

Costos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida en que se culminan y facturan cada una de las etapas de las construcciones que se encuentren en curso (por Avance de Obra), independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Gastos

Se registran al costo histórico y 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.

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa.

En las dos jurisdicciones donde el opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la

ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Se deja constancia que en resolución emitida por el Servicio de Rentas internas, manifiesta que no reconocerá ningún valor por impuestos diferidos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2013, la Reserva Legal de la Compañía ya ha alcanzado el 50% del Capital.

4. ASPECTOS IMPORTANTES A REVELAR.

- Se pudo determinar la existencia de un error en el saldo de la cuenta de Inversión que posee Ecuacanelos S.A. en la Compañía Prefabricados y Equipos S.A., en la cual no se contempló una capitalización de años anteriores al año de transición. La corrección partió de un saldo inicial de \$66.624,= a un saldo de \$88.465,= como valor luego de capitalización.
- Se procedió con la revaluación de la Inversión que mantiene la Compañía en Prefabricados y Equipos S.A. con un valor en acciones de \$88.465,= a un valor nominal de \$1= cada una, equivalente al 9.78% del capital. La revalorización de acciones se hace a un Valor Razonable, partiendo del criterio de flujos futuros traídos a valor presente, con un saldo inicial de \$88.465,= llegando a un valor razonable de \$199.458,=
- Surgieron divergencias en los Proyectos Terranova 7 y Bellaterra firmados con el grupo Hábitat Ecuador, los cuales entraron a mediación y están por resolverse en el 2014.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los Estados Financieros (no consolidados) en febrero 28 de 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros (no consolidados) adjuntos.

6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (no consolidados).

Los Estados Financieros (no consolidados) por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Administración de la Compañía, en febrero de 2014, y serán presentados a los Accionistas y Directorio, para su aprobación.

En opinión de los Administradores de la Compañía, los Estados Financieros, serán aprobados por la Junta de Accionistas, sin modificaciones.