

FABRICANDES CIA. LTDA.

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(en dólares estadounidenses)**

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

La empresa FABRICANDES CIA. LTDA. se constituyó en el Ecuador mediante Escritura Pública del 15 de septiembre del 2009 con patrimonio y personalidad propia, con una duración de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil. Mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.09.005337 del 21 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías aprueba la constitución de la Compañía. Según el Registro Único de Contribuyentes la Compañía inicia sus actividades el 11 de mayo del 2010.

Su domicilio principal es el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha pudiendo establecer sucursales, agencias u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país.

Las actividades principales a las que puede dedicarse la Compañía son:

a) Fabricación, instalación, ensamblaje de toda clase de productos y materiales para la construcción en todas sus etapas; como son materiales semiacabados y acabados de mármol y granito, porcelanatos, cerámicas, pizarras, pisos, baldosas, mármoles, sanitarios, griferías, piezas de baño y sanitarias, todo tipo de persianas, aluminio, vidrio, ventanas y puertas de cualquier material, artículos decorativos en los terminados de la construcción; con todos sus partes y piezas accesorias.

b) Podrá asesorar a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, en todo lo que se refiere a la construcción en lo que es diseño, levantamiento de obra gris y terminación de la obra. En este sentido podrá asesorar también en diseño de interiores y exteriores de la construcción.

c) También se dedicará a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores; a la construcción de obras de ingeniería, de vialidad, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metalmecánica, podrá arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción, también a la señalización de carreteras, caminos y calles de ciudades a nivel provincial y nacional. Además podrá dedicarse a la correspondiente comercialización de las obras construidas.

d) Transformación de materia prima en productos terminados y/o elaborados.

e) Podrá realizar todo tipo de actos y contratos con instituciones públicas, municipales, semipúblicas, privadas y consorcios; así como también para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que guarden relación con su objetivo. La compañía podrá intervenir en la formación y constitución de todo tipo de sociedades y compañías, aportar capital a la misma, adquirir, tener y poseer asociaciones, participaciones u obligaciones de otras compañías. La compañía podrá otorgar representaciones, distribuciones, abrir agencias y/o sucursales en todo el país. Para cumplir con su finalidad podrá actuar como mandante o mandataria de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras en líneas iguales o afines a su actividad y podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y que guarden relación con su objetivo social.

NOTA 2 – BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. Transición a las NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía FABRICANDES CIA. LTDA. se han elaborado, en lo aplicable, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

De acuerdo a la Resolución N° 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en noviembre del 2008, se dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha Resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

La Resolución N° SC.DS.G.09.006 del año 2010 emite el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y el 11 de octubre del 2011 mediante Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFR.11.010 se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La normativa ecuatoriana exige que los ajustes iniciales por adopción de NIIF se presenten en una subcuenta de Resultados Acumulados denominada "Resultados por Adopción de NIIF por Primera Vez" según Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías.

La empresa FABRICANDES califica como PYME, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Reglamento de la Superintendencia de Compañías que son:

- Monto de activos inferiores a 4 millones
- Ventas brutas de hasta 5 millones
- Tengan menos de 200 trabajadores

b. Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado, en lo aplicable, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Las cifras presentadas en los estados financieros y en las notas están expresadas en dólares estadounidenses que es la moneda en curso en el Ecuador desde el año 2000.

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 Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración los principios y normas contables de valoración de los activos que resultaron aplicables de conformidad con el análisis de las cuentas.
- Las políticas contables y criterios de valoración de las cuentas más significativas aplicados en la preparación de los estados financieros del ejercicio 2012, las cuales se presentan en la nota 3.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2012 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.

La compañía FABRICANDES CIA. LTDA., perteneciente al tercer grupo de adopción, debe implementar las NIIF a partir del 1º de enero del 2012, tomando como año de transición el año 2011. En el año de transición, según la "NIIF 1 – Implementación por primera vez", la Compañía debe realizar las siguientes actividades principales:

- Evaluación del impacto y planificación de la conversión de políticas contables actuales de NEC a NIIF para PYMES, conciliación del patrimonio al 31 de diciembre del 2010 (1º de enero del 2011).
- Implementación y formulación paralela de balances bajo NEC y NIIF. Ajustes de NEC a la NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2011 y conciliación del estado de resultados, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.
- Elaboración de Cronograma para implementación

Hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2011 FABRICANDES CIA. LTDA., emitió sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, en lo aplicable.

c. Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

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.

d. Conciliación de los Saldos al Inicio y Cierre del Ejercicio 2011

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
 - La fecha de transición a esta NIIF: y
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC

Consecuentemente el periodo de transición es desde el 1º de enero al 31 de diciembre del 2011, y los primeros Estados Financieros con base a NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

A continuación, se presenta la conciliación del patrimonio neto al inicio y al final del periodo de transición (2011).

Conciliación del Patrimonio neto al 1º de enero y al 31 de diciembre del 2011

Concepto	Diciembre 31, 2011	Enero 1º, 2011
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	<u>9.070,85</u>	<u>400,00</u>
Ajustes por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:	-	-
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>9.070,85</u>	<u>400,00</u>

En el período de transición 2011 no hubieron ajustes por cambios de políticas contables y tampoco errores contables que debían haber sido registrados en el período de transición.

NOTA 3 - PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

c. Activos Financieros

Las cuentas aplicables que tiene la Compañía en el rubro de activos financieros son: Cuentas por cobrar clientes Relacionadas y Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes que adeudan los clientes por ventas de bienes. 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 por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura, neto de descuentos. Una vez que las cuentas permanecen más de 12 meses, a pesar de haberse efectuado todas las posibles acciones de cobranza, estas cuentas se las da de baja, contra la cuenta de reservas de cuentas incobrables y de ser el caso contra el gasto de cuentas incobrables; en caso de recuperación posterior de una cuenta incobrable, esta se registrara contra la cuenta otros ingresos.

Según la Sección 11.41 de las NIIFs para PYMES Instrumentos financieros básicos las cuentas comerciales se reconocen por su valor razonable, medidos al costo amortizado y medidos al costo menos deterioro del valor. La Empresa FABRICANDES CIA. LTDA. no ha realizado amortización de las cuentas comerciales y tampoco ha realizado ajustes por deterioro del valor de las cuentas comerciales, por constituir cuentas por cobrar de cobro inmediato.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando exista 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.

Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, son registradas inicialmente por el costo de la transacción posteriormente se medirán a su costo amortizado utilizando la tasa de interés efectivo. El ingreso por intereses será reconocido como intereses ganados. 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.

d. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser utilizados en el curso normal del 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" (PMP). El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta. Las existencias de repuestos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

En esta primera conversión de los estados financieros de FABRICANDES no existen inventarios. La política contable mencionada se incluirá en el diseño de las políticas contables que deberá adoptar la Empresa desde el año 2013 en adelante.

e. Pérdidas por deterioro de valor de los inventarios

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 ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

En esta primera conversión de los estados financieros de FABRICANDES no existe pérdidas por deterioro de valor de los inventarios. La política contable mencionada se incluirá en el diseño de las políticas contables que deberá adoptar la Empresa desde el año 2013 en adelante.

f. Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, planta y equipo está registrado sobre la base del costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se activan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Cuando se trata de valores significativos o repuestos que alargan la vida útil de un equipo se amortiza el gasto de acuerdo al tiempo de garantía otorgado. Activos con un costo mayor a USD 2.000 se activan.

La depreciación es calculada sobre valores dolarizados que se registran en el estado de resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes en base a los siguientes porcentajes: Maquinarias y equipos 10% anual; Vehículos 20% anual; Equipos de cómputo y software 33% anual y muebles y equipos de oficina 10% anual.

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 útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

g. 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.

h. Obligaciones con Instituciones Financieras

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.

En esta primera conversión de los estados financieros de FABRICANDES no existen obligaciones con instituciones financieras. La política contable mencionada se incluirá en el diseño de las políticas contables que deberá adoptar la Empresa desde el año 2013 en adelante.

i. Préstamos de Accionistas

Los préstamos de accionistas se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran incluyendo el valor de los intereses usando el método de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días.

En esta primera conversión de los estados financieros de FABRICANDES no existen préstamos de accionistas. La política contable mencionada se incluirá en el diseño de las políticas contables que deberá adoptar la Empresa desde el año 2013 en adelante.

j. 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.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

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 impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

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.

Durante el ejercicio 2012 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables. El valor del anticipo es mayor al impuesto a la renta causado.

Adicionalmente, 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.

e. Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

En esta primera conversión de los estados financieros de FABRICANDES no existe reserva legal. La política contable mencionada se incluirá en el diseño de las políticas contables que deberá adoptar la Empresa desde el año 2013 en adelante.

f. Participación a trabajadores

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Empresa por el 15% de participación de las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo del Ecuador.

g. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes entregados, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, cuando se ha producido la transferencia de dominio de los bienes al comprador, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

h. Reconocimiento de gastos

Los gastos administrativos y de ventas de la Compañía son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

i. Compensación de saldos y transacciones

Según la observancia de las NIIF, como norma general en los estados financieros no se compensa los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma 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. ✓

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el Gerente General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a. Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

b. Riesgo de crédito

El Riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía a través de los principales funcionarios, efectúa el análisis y monitoreo de los clientes y su recuperación de créditos, así como de realizar los respectivos análisis de los clientes y sus garantías en el eventual caso que se identifique algún tipo de riesgo. Esto es realizado con el objeto de mitigar el probable impacto en los diferentes riesgos que se pueden originar en los créditos y la evaluación de estos es periódicamente analizada por la Gerencia General.

c. Riesgo de liquidez

La Gerencia General, el Directorio es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los valores de los activos y pasivos financieros que se encuentran en el balance al 31 de diciembre de 2012 son equivalentes al valor razonable a esa fecha.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja chica	30,00	30,00
Total efectivo	<u>30,00</u>	<u>30,00</u>

NOTA 6 - ACTIVOS FINANCIEROS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar clientes relacionadas (ver nota 19)	174.657,97	66.426,89
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	10.580,06	-
Total Activos Financieros	<u>185.238,03</u>	<u>66.426,89</u>

NOTA: En las cuentas por cobrar clientes relacionados y otras cuentas por cobrar no relacionadas no existen activos que ameriten que se realice provisión para cuentas incobrables en el año 2012.

NOTA 7 - ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	2.464,90	1.303,31
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	3.513,12	606,17
Total	<u>5.978,02</u>	<u>1.909,48</u>

NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

<u>Activo</u>	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Adiciones	Ajustes por aplicación NIIF	Retiros	Saldo al 31 de diciembre del 2012
Máquinas y equipos		2.681,05			2.681,05
Total activos fijos, costo		2.681,05			2.681,05
Depreciación acumulada		(89,37)			(89,37)
Total Activos fijos, neto		<u>2.591,68</u>			<u>2.591,68</u>

NOTA 9 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta cuenta estaba constituida de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales	4.671,48	4.080,83
Total	<u>4.671,48</u>	<u>4.080,83</u>

NOTA 10 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sobregiros bancarios: Banco de la Producción	5.511,13	1.501,15
Total	<u>5.511,13</u>	<u>1.501,15</u>

NOTA 11 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un detalle de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Con la Administración Tributaria	19.508,07	3.980,88
Impuesto a la renta del ejercicio por pagar	4.030,08	2.738,16
Obligaciones con el IESS	1.769,48	1.193,09
Beneficios de ley a empleados	4.891,67	2.527,45
15% participación trabajadores	3.092,13	2.013,36
Total	<u>33.291,43</u>	<u>12.452,94</u>

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar relacionadas (ver nota 19)	127.800,85	41.394,44
Total	<u>127.800,85</u>	<u>41.394,44</u>

NOTA 13 – CAPITAL

El Capital social de la Compañía según Escritura de Constitución del 15 de septiembre del 2009, está formado por USD 400 dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una las que estarán representadas por el certificado de aportación correspondiente de conformidad con la ley. El capital se encuentra suscrito y pagado en su totalidad y se compone de la siguiente manera:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	PORCENTAJE
Wladimiro Córdova	360,00	360,00	360	90%
Jessica Córdova	40,00	40,00	40	10%
Total	400,00	400,00	400	100%

NOTA 14 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Venta de bienes	128.109,30	114.940,40
Total	<u>128.109,30</u>	<u>114.940,40</u>

NOTA 15 - COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Esta cuenta corresponde al costo de ventas de las casas que ha construido Salaver ry a las que se les ha asignado los costos detallados a continuación. Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Mano de obra directa	31.380,92	26.800,99
Otros costos indirectos de fabricación	23.892,89	10.392,44
Total	<u>55.273,81</u>	<u>37.193,43</u>

NOTA 16 – OTROS INGRESOS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otras rentas	2.399,28	757,23
Total	<u>2.399,28</u>	<u>757,23</u>

NOTA 17 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	23.523,81	11.729,11
Aportes a la Seguridad Social	3.602,65	1.299,08
Beneficios sociales e indemnizaciones	2.455,28	1.852,93
Honorarios, comisiones	3.069,17	900,00
Mantenimiento y reparaciones	156,91	-
Comisiones	1.387,49	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	-	22,40
Gasto depreciación propiedad, planta y equipo	89,37	-
Otros gastos	628,48	978,26
Total	<u>116.558,33</u>	<u>110.649,15</u>

NOTA 18 - GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses bancarios	165,30	-
Otros gastos financieros	-	146,45
Total	<u>165,30</u>	<u>146,45</u>

NOTA 19 – PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 los principales saldos con compañías relacionadas, efectuadas de común acuerdo entre las partes, incluyen las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Cuentas por cobrar Relacionadas</i>		
Terrazos de los Andes – Wladimiro Córdova	174.657,97	66.426,89
Total cuentas por cobrar relacionadas (Nota 6)	174.657,97	66.426,89
<i>Cuentas por pagar Relacionadas</i>		
Terrazos de los Andes – Wladimiro Córdova	126.580,85	40.749,14
Wladimiro Córdova	608,43	525,30
Imporcórdova	1.220,00	120,00
Total cuentas por pagar relacionadas (Nota 12)	127.800,85	41.394,44

Las cuentas por cobrar Relacionadas corresponden al otorgamiento del servicio de instalación que proporciona Fabricandes y las cuentas por pagar Relacionadas no generan intereses y no tienen vencimientos establecidos.

NOTA 20 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

La conciliación del cálculo del impuesto a la renta según estados financieros y la base imponible se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad del ejercicio	20.614,20	13.422,37
15% participación trabajadores	(3.092,13)	(2.013,36)
Utilidad gravable	<u>17.522,07</u>	<u>11.409,01</u>
Más: Gastos no deducibles	-	-
Base Imponible	<u>17.522,07</u>	<u>11.409,01</u>
23 - 24% Impuesto a la Renta	4.030,08	2.738,16
Utilidad neta del ejercicio	<u>13.491,99</u>	<u>8.670,85</u>

<u>Impuesto corriente por pagar</u>		
Impuesto causado	4.030,08	2.738,16
Menos:		
Anticipos pagados del impuesto a la renta	(405,58)	-
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	3.624,50	-
Menos:		
Retenciones en la fuente	(2.701,96)	(606,17)
Crédito tributario de años anteriores		
Más: saldo del anticipo pendiente	405,58	
Impuesto a pagar y/o Saldo a favor del contribuyente	<u>1.328,12</u>	<u>2.131,99</u>

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de mayo del 2013) no se han producido eventos importantes que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que ameriten su revelación.

NOTA 22 - APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Junta General de Socios de la Compañía el 10 de mayo del 2013.

