

SALAZAR NARANJO ARQUITECTOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. INFORMACION GENERAL

SALAZAR NARANJO ARQUITECTOS CIA. LTDA. (en adelante la compañía) fue constituida mediante escritura pública el 25 de agosto de 2010, en Quito - Ecuador, se encuentra ubicada en la Av. Orellana 1720 y 9 de octubre. El objetivo principal la adquisición, planificación, construcción, venta enajenación y arrendamiento de cualquier clase de inmuebles entre otros.

Las cifras que se presentan en las notas a los Estados Financieros que a continuación se detallan, tienen como comparativo el año 2013.

Los socios son inversionistas independientes a la empresa y su riesgo máximo es siempre su inversión en la compañía. Sin embargo, a partir de septiembre del 2013, la responsabilidad de las empresas por pasivos tributarios y laborales podría ser extensiva a los socios y/o accionistas en el evento de que, en una liquidación, la empresa no alcance a cumplir con estos pagos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos que fueren necesarios para la venta (comisiones, flete de tableros, empaques y embalajes).

2.5 Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, si fuere el caso, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren mantenimiento periódico.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Planta y equipo	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva

De revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se considera la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.6. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 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. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos 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.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Banco local	157.053,24	992,21
Total	<u>157.053,24</u>	<u>992,21</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Anticipos proveedores	39.948,69	8.106,00
	<u>39.948,69</u>	<u>8.106,00</u>

La compañía no mantiene cuenta por cobrar a clientes por lo tanto la provisión para cuentas dudosas es cero.

6. PROYECTOS (Construcciones en curso)

Un resumen de construcciones en curso es como sigue

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Construcciones en curso		
Terreno – Urbanización (a)	621.590,29	620.710,29
Costos Directos (b)	986.418,92	129.322,29
Costos Indirectos (b)	90.894,68	34.696,92
Gastos Adm. imputables al proyecto (c)	22.616,03	0,00
	<u>1.721.519,92</u>	<u>784.729,50</u>

- a) **Terreno – Urbanización.-** corresponde al terreno en la que se esta ejecutando el proyecto, que se encuentra ubicado en calle Leónidas Proaño y Pasaje Juan Solis en Calderón, la escritura de compra venta se encuentra registrada en registro de propiedad con fecha 15 de febrero de 2013.
- b) **Costos Indirectos e Indirectos.-** corresponde a los costos de construcción de las viviendas, que se iniciaron una vez que el Municipio de Quito realizará la aprobación de los plano arquitectónicos el 30 de agosto de 2013 con el número 13-3509918-3
- c) **Costos Administrativos imputables al proyecto.-** corresponde a los gastos administrativos que se incurren para el desarrollo y seguimiento del proyecto.

7. IMPUESTOS.-

Un resumen de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de IVA	3.192,10	564,36
Retenciones en la fuente de IR	3.348,68	655,51
Iva por pagar	0,00	0,00
	<u>6.540,78</u>	<u>1.219,87</u>

8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Proveedores (Terreno)	362.199,34	362.199,34
Otros proveedores	115.000,00	150.042,19
Anticipos clientes	471.282,54	0,00
Prestamos socios	119.071,20	0,00
Entidades Financieras	348.250,00	0,00
	<u>1.415.803,08</u>	<u>512.241,53</u>

9. PATRIMONIO.-

9.1 Capital social - El capital social autorizado consiste en 400 participaciones sociales de US\$1.00 valor nominal cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

9.2 Reserva legal - La compañía formará un fondo de reserva con el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

9.3 Utilidades retenidas -- Un resumen de los resultados es como sigue:

	Diciembre 31,...	
	2014	2013
	(en miles de dólares)	
Pérdidas acumuladas	6.315,60	6.315,60
	<u>6.315,60</u>	<u>6.315,60</u>

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO DE CIERRE

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 15, 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de SALAZAR NARANJO ARQUITECTOS CIA.LTDA. en febrero 15 de 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

Lorena Vinocuna Vasquez
Contadora
RUC:1709269490001
