

JBCPROYEC S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue constituida como sociedad anónima el 22 de Junio del 2016 en la Provincia del Guayas-Ecuador e inscrita el 01 de Agosto de ese año en el Registro Mercantil. Su domicilio social en el cantón Daule y su actividad principal es construcción de obras civiles en general.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido presentados y aprobados por la Junta General de accionista el 03 de Abril del 2017

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las (NIIF) para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o aéreas en que las estimaciones y supuesto que sean significativos para los estados financieros.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.2 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.3 Activos y pasivos financieros

La compañía clasifica sus Instrumentos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de resultados y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

2.3.1 Cuentas por cobrar a clientes

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales clientes, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.4 Anticipos a proveedores y constructores

Corresponden a valores entregados para la realización de las obras. Se presentan al valor de los desembolsos realizados y se liquidan al recibir el activo o la obra contratada.

2.5 Inventarios

Los costos de la Obra se determinan en base al costo incurrido en el desarrollo y construcción de la vivienda más los costos indirectos hasta la fecha en que se liquida la terminación de la obra. La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, porque la mayoría de sus casos se terminan dentro de un plazo de seis meses.

2.6 Propiedades, Planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de Propiedad, mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad, mobiliario y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los Propiedad, mobiliario y equipos 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 periodo en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de los Propiedad, mobiliario y equipos se deprecian durante las vidas útiles estimadas 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 las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Equipos Médicos	10
Instrumentos Médicos	10
Mobiliaria y Equipos	10
Equipos de Comunicación	5
Instalaciones	10
Equipos de Computación	3

2.6.4 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.7.1 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa e indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales por regímenes de menor imposición, si esta participación excede el 50% la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

2.7.2 Activos por impuestos corrientes – Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

2.8 Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.9 Pasivos acumulados

2.9.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

a) Participación de los trabajadores en las utilidades: Para el año 2016, fueron calculadas en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presente como parte del costo de venta y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

b) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por servicios de construcción se registran en los resultados del período a medida que se van liquidando los avances de obra, se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

2.11. Costos y Gastos

Los Costos de las Obras vendidas se reconocen en base los costos directos e indirectos incurridos sobre el valor total del contrato a medida que se vaya registrado su avance de obra.

2.12. 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 que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Nota 3 – Activos Financieros

Se encuentra representado por las Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes y Otras cuentas por Cobrar

	<u>2016</u>
Cientes No Relacionados	
Comerciales	7,909.42
Otros por Cobrar	
Anticipo a Obra	7,404.61
Total	<u>15,314.03</u>

Nota 4 – Inventarios

No se muestra un saldo en inventario ya que las obras en ejecución fueron todas cerradas al cierre del presente ejercicio económico.

Nota 5 – Cuentas y Documentos por Pagar

	<u>2016</u>
Proveedores	3,324.40
Clientes	-
Empleados	-
TOTAL	<u>3,324.40</u>

Nota 6 – Impuestos Corriente por pagar

	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente:	82.52
Retenciones de IVA	5.88
Impuesto al valor agregado	4,445.46
Impuesto a la Renta por Pagar	491.62
TOTAL	<u>5,025.48</u>

Nota 7 – Otras Obligaciones Corrientes por Pagar

	<u>2016</u>
<u>Obligaciones Seguro Social</u>	
Aporte Patronal e Individual	-
Préstamos Quirografario e Hipotecario	-
	-
<u>Beneficios sociales por pagar:</u>	
Décimo tercer y cuarto sueldo	2,481.26
Vacaciones	823.49
Participación trabajadores	841.11
	<u>4,145.86</u>

Nota 8 – Anticipos de Clientes

Corresponden a valores recibidos de los clientes, de acuerdo con los contratos de obra habilitados. Al cierre del presente ejercicio económico fueron todos liquidados al cierre de cada contrato.

Nota 9- Otros Cuentas por Pagar Accionistas.

Las Cuentas por Cobrar y Pagar a accionistas se originaron por préstamos efectuados y que serán devueltos en un plazo no mayor a un año.

Nota 10- Capital Suscrito

Al 31 de Diciembre del 2016 está representado por 1000 acciones ordinarias de \$1.00 de valor nominal unitario.

Nota 11.- Ventas y Costo de Venta

Las ventas por servicios de construcción en las diferentes obras ejecutadas y su costo de venta fueron las siguientes:

	<u>Ventas</u>	<u>Costos de Ventas</u>
	<u>2016</u>	<u>2016</u>
Villa del Rey	35,628.01	30,283.81
Costa Real	24,123.20	22,032.23
	<u>59,751.21</u>	<u>52,316.04</u>

Nota 12.- Gastos de Ventas, Administrativos y Financieros

Resumen de los gastos incurridos durante el año 2016:

	<u>2016</u>
Gastos de Ventas	0.00
Gastos Administrativos	1,823.73
Obligación Emisión por Pagar	<u>1,823.73</u>
Gastos Financieros:	
Servicios Bancarios	111.89
Otros gastos	4.04
	<u>115.93</u>

Nota 13.- Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General y aprobados por la junta de Accionista el 03 de Abril del 2017


Arq. Jose Wellington Bazurto Córdoba
Gerente General


CPA. Karla Garumendi Patiño
Contadora