

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2016

CONSTRUCTORA KING YEROVI S.A.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

CONSTRUCTORA KING YEROVI S.A., se constituyó como Compañía Limitada mediante escritura pública con fecha 24 de septiembre de 2001.

CONSTRUCTORA KING YEROVI S.A., tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle Av. Colon N1468 y Av. 9 de octubre de la ciudad de Quito.

CONSTRUCTORA KING YEROVI S.A., tiene como objetivo la actividad de Ingeniería civil y construcción.

NOTA 2 BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Están presentados en el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a cálculos actuariales, tal como se explica en las políticas contables detalladas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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 ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – Uso de Estimaciones.

NOTA 3**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia realice ciertos estimados y realice supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito que afecten las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor, los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a los tres meses. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

d) Cuentas por cobrar comerciales, financieras y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar financieras; las cuales son registradas a su valor razonable y son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. 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.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

e) Inventarios

Los inventarios se valúan al importe menor entre su costo o a su precio menos los costos de terminación y venta. El costo incluye los costos de compras y fabricación aplicando el método de valuación del costo promedio. El costo de fabricación comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación y excluye gastos de financiamiento. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión por deterioro de valor de inventarios con cargo a resultados del ejercicio en el que ocurrieran dichas reducciones.

f) Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

El costo inicial de los edificios, la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del periodo en que se incurren los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del edificio, maquinaria y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos son capitalizados como un costo adicional del edificio, maquinaria y equipo.

El costo de las propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada 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 equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

CLASE DE ACTIVO	VIDA ÚTIL (EN AÑOS)
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Edificio y otras construcciones	20 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, está es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros además de que cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados integral. Asimismo, el excedente de revaluación que pudiera existir por dicho activo se carga a utilidades retenidas.

En el caso de los activos que se presentan a su valor revaluado, se ha procedido a efectuar mediciones de valor razonable de dichos bienes, los cuales se amparan en los respectivos avalúos realizados por profesionales independientes o el avalúo comercial consignado en la carta predial del año 2018.

En el caso de los activos revaluados, cualquier disminución, primero que compensa contra el excedente de revaluación que exista por el mismo activo y posteriormente, se carga a la utilidad operativa.

g) Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas se evalúa los valores en libros de los activos mencionados a fin de determinar si existen indicios de que tales activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se calcula el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) a fin de determinar al alcance de la pérdida por deterioro.

Si el importe recuperable estimado es menor que su importe en libros, se reduce el importe en libros del activo al importe recuperable estimado, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en el

resultado del período, y si el importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

De forma similar, 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 venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016, no se determinó deterioro de los activos.

h) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

i) Provisiones

Se reconoce una provisión cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que se requieran desprenderse de recursos que generen beneficios económicos para cancelar la obligación y se pueda estimar fiablemente el monto de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos correspondientes.

Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

j) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda conceder.

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

k) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

l) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa 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 que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere 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 revisa 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 la gerencia 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 por las autoridades fiscales.

m) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando se grado de ocurrencia es probable.

NOTA 4

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	2016	2015
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	4902.33	-
TOTAL	4902.33	-

NOTA 5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante los años 2015 y 2016, expresados en dólares, fueron los siguientes:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	2016	ADICIONES O RETIROS	2015
TERRENOS	315,500.00		315,500.00
MAQUINARIA Y EQUIPO	443,437.95		443,437.95
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	473,093.82		473,093.82
MUEBLES Y ENSERES	18,763.45		18,763.45
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(828,843.14)		(781,140.21)
TOTAL	421,952.08		469,655.01

NOTA 6 IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales en relación con (cuentas por cobrar, inventarios, activos fijos, etc.) son insignificantes (o relevantes)

El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles y un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

NOTA 7 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	2016	2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES	37,217.91	46,617.91
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	287,527.15	-
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	345,127.15
TOTAL	324,745.06	391,745.06

La prueba de deterioro de valor se basa en el valor actual o intención de pago de cada una de las acreencias.

NOTA 8 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Por obligación de la empresa los beneficios por participación de utilidades y obligaciones con el IESS.

Como se señalan a continuación del año 2016 2015:

DESCRIPCIÓN	2016	2015
PARTICIPACION DE UTILIDADES	345.55	-
IESS POR PAGAR	1127.40	87.00
TOTAL	1,472.95	87.00

Así también dentro de los beneficios se encuentra la participación a trabajadores, que es un importe que la compañía reconoce, este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales

NOTA 9 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital en acciones es de \$800.00

NOTA 10 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía ha tenido revisiones por parte de la autoridad tributaria hasta el año 2016 y no existen glosas pendientes de pago como resultado de estas revisiones. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta siete años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando se haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables del año 2016. En caso de que la compañía tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber

de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.

NOTA 11 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros y el 31 de diciembre del 2016 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del año indicado.

NOTA 12 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 15 de mayo del 2017.



VERONICA ALEGRIA
1719387183
CONTADORA