

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- ASPECTOS GENERALES Y LEGALES

- Dentro del objeto social de la compañía según consta en sus estatutos se presentan algunas actividades que se encuentra desarrollando, como son:
 - a) Prestación de servicios, asistencia y asesoría técnica en los campos de la construcción, ingeniería petrolera, ingeniería industrial, arquitectura, industria gráfica y producción publicitaria;
 - b) Realizar el estudio, diseño, planificación, dirección, asesoría técnica y ejecución de todo tipo de obras en la rama de la construcción en general;
 - c) Planificación urbana, montajes arquitectónicos e industriales, decoración de interiores o exteriores, compra, venta, avalúos e intermediación y comisión de bienes muebles e inmuebles.
- El Capital Social de la Compañía al cerrar el ejercicio económico del año 2012 se distribuye como sigue:

SOCIO	VALOR	%
Nicolás Valle	200	50%
Angel Valle	100	25%
Juan Valle	100	25%
Total Capital Social	400	100%

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES

- Los Estados Financieros los prepara la compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), las cuales en el año 2011 se prepararon extracontablemente, por efector del periodo de implementación, mientras que en el año 2012 se aplicó de manera obligatoria.
- La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.
- Dentro del Efectivo y Equivalentes de Efectivo se registran las Inversiones pues las mismas tienen un vencimiento trimestral.
- Las cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier deterioro.
- Las ventas de los departamentos se las realiza en diferentes condiciones de plazos según la disponibilidad de los clientes, que van hasta tres años plazo, a partir del cual se puede considerar como morosidad en los pagos.
- Deterioro de Cartera: Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se

deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro. La compañía en el presente año no ha calculado esta provisión puesto que ha iniciado sus ventas de departamentos y sus plazos son a más de un año, por lo que no se ha presentado morosidad.

- Los Inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el que sea menor. Son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta. El costo de cada departamento se obtiene en base a liquidaciones de obra que realizan los profesionales responsables del control de la construcción, acumulando los valores de materiales, mano de obra y costos indirectos.
- Los bienes muebles e inmuebles son valorados al costo de adquisición, acumulando sus costos hasta que presten servicio a la compañía y generen beneficios futuros. La depreciación para los registros contables bajo NIIFs se efectúan en base al valor del activo, disminuyéndose el valor residual y ajustándose para el número de años de vida útil. De presentarse diferencias entre el valor de la depreciación calculada bajo NIIFs y la depreciación calculada bajo los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno se regularán en la Conciliación Tributaria.
- Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo: La Propiedad, Planta y Equipo que constituyen activos no financieros de la compañía son evaluados periódicamente para determinar si se ha presentado un deterioro en su valor, debido a la imposibilidad de recuperar el valor que se presenta en registros, si se origina esta situación representa una pérdida por deterioro, caso contrario, si se produce un incremento frente al valor en libros es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro.
- 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 puede otorgar.
- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce.
- 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 los que la compensación y la Compañía tienen 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.
- El Capital Social de la Compañía se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.
- Reserva Legal: Según disposiciones legales destina por lo menos el 5% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al cincuenta por ciento del capital suscrito.
- Resultados del Ejercicio y Acumulados: Los resultados netos que arrojan las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se

han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

- Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez, los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez", el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.
- Impuestos Diferidos: Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efectos de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar al valor de la diferencia temporaria el porcentaje del impuesto tributario vigente.
- Resultados Acumulados por adopción a NIIFs por primera vez: Según lo dispuesto por Superintendencia de Compañías los ajustes resultantes por la aplicación de NIIFs por primera vez, se registra en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs, como parte del patrimonio, su saldo puede ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas o del ejercicio.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los recursos que mantiene la compañía en efectivo y depósitos bancarios de libre disposición al cerrar el ejercicio se presenta con los siguientes saldos:

	2012
Banco del Pichincha Cta. Cte.3446203604	72,49
Banco del Pichincha Cta. Cte.3352508204	1.769,34
Inversiones Temporales	<u>300.000,00</u>
TOTAL DE CAJA Y EQUIVALENTES	301.841,83

Las inversiones temporales son un instrumento financiero con vencimientos cortos que generan ingresos financieros según el tiempo de inversión.

INSTITUCIÓN	NÚMERO	EMISIÓN	VENCE	TASA	VALOR
Banco del Pichincha	2300282298	21-11-2012	21-03-2013	5%	300.000,00

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Estos instrumentos financieros relacionados con las obligaciones por cobrar a los clientes de la compañía por venta de departamentos y a terceros, al 31 de diciembre del presente ejercicio económico se presentan con los saldos que se detallan

Anticipo a Empleados	210,00
Chicaiza Washington	6.204,67
Maisanche Jaime	7.403,20
Pazmiño Edison	734,85
Andaluz Marco	154,60
Interese por cobrar	12.360,84
Víctor Vargas	50.000,00
Varias Cuentas por Cobrar	<u>4.498,38</u>
Total de Cuentas por Cobrar	81.566,54

La compañía no ha efectuado la provisión para cuentas incobrables, por considerar que no hay riesgo de recuperación debido a las garantías que se exigen previo a la venta, si esta es a crédito. Se da de baja los valores pendientes de cobro de los señores:

Narvaez	2.319,00
Salas	<u>3.941,67</u>
TOTAL	6.260,67

NOTA 5.- CREDITO TRIBUTARIO

Los pagos anticipados de impuestos a la renta y del IVA que se liquidan a corto plazo así como los seguros que se devengan se presentan al cerrar el año como sigue:

Seguros Anticipados	1.167,28
Créditos Tributarios mes	10.850,99
Créditos Tributarios por Retenciones de IVA	33.539,05

Retenciones en la Fuente Impuesto Renta	66,64
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>9.049,90</u>
Total de Crédito Tributario	54.673,86

NOTA 6.- INVENTARIOS

La compañía mantiene inventarios por las construcciones terminadas que constituyen los departamento que están listos para la entrega y aquellos que se han iniciado y se encuentran en proceso de construcción, sus saldos al cerrar el año se presentan como se detalla:

Departamento 134 mts	341.248,00
Departamento 117 mts	70.000,00
Construcciones en proceso Mizar	623.670,37
Construcciones en proceso proyecto 2	<u>122.301,79</u>
Total de Inventarios	1.157.220,16

La construcción de departamentos que se encuentra en proceso de terminación presentan los saldos que siguen

Construcciones en Proceso Mizar

Departamento 3	77.674,71
Departamento 8	87.147,12
Departamento 9	82.726,62
Departamento 10	38.268,95
Departamento 12	80.832,11
Departamento 13	76.411,61
Departamento 17	93.462,13
Departamento 18	<u>87.147,12</u>
Total Construcciones en Proceso	623.670,37

NOTA 7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles que la compañía mantiene al cierre del año y que fueron objeto de valoración por efecto de aplicación de NIIFs, y su depreciación que tomó como base éste avalúo, se presentan en el cuadro siguiente

DETALLE	AÑO 2011	VARIACION	AÑO 2012
Maquinaria y Equipo	33.855,90	-18.705,91	15.149,99
Muebles y Enseres	8.450,64	- 2.718,33	5.732,31
Vehículos	219.900,19	-75.900,19	144.000,00
Equipo de Cómputo	6.702,24	- 5.362,64	1.339,60
(-)Depreciación Acumulada	<u>-104.272,16</u>	<u>73.844,98</u>	<u>-30.427,18</u>
Total de Activos Fijos	164.636,81	-28.842,09	135.794,72

NOTA 8.- PROVEEDORES LOCALES

Las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios que la compañía tiene al cerrar el año se presenta con los saldos que siguen:

Anticipo Clientes	269.454,95
Martha Valle	30.000,00
Cuentas por pagar Empleados	19.163,32
Angel Valle	248.205,22
Proveedores de Bienes y Servicios	<u>1.374,79</u>
Total Proveedores Locales	568.198,28

Los anticipos recibidos de los clientes para entregas futuras de los departamentos se presentan como sigue

ANTICIPO DE CLIENTES

Edwin Calle	51.250,00
Patricio Valle	45.090,45
Saulo Valencia	107.000,00

Víctor Vargas	44.114,50
Patricio Ballesteros	2.000,00
Merino Carrión	<u>20.000,00</u>
Total Anticipo de Clientes	269.454,95

NOTA 9.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Los valores que la compañía mantiene por pagar al Servicio de Rentas Internas en calidad de agente de retención de impuestos y el Anticipo Mínimo a pagar se presentan al cerrar el año con las cifras que siguen

Retenciones 1%	99,55
Retenciones 2%	169,78
Retenciones 70%	613,95
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>9.080,90</u>
Total Obligaciones Tributarias	9.964,18

NOTA 10.- OBLIGACIONES LABORALES

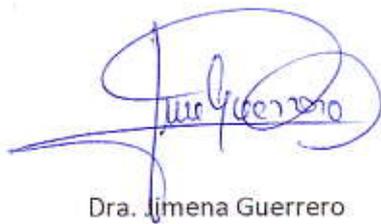
Las obligaciones pendientes de pago a los empleados por sueldos y beneficios sociales que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se detalle

Aporte IESS por pagar	495,50
Sueldos por Pagar	625,23
15% Utilidades Trabajadores	4.719,02
Provisión Décimo Tercer sueldo	142,02
Provisión Décimo Cuarto sueldo	<u>486,65</u>
Total obligaciones laborales	6.468,45

NOTA 11.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan

Capital Social	400,00
Reserva Legal	45.417,43
Superávit por Valuación	1.585,06
Resultado de Ejercicios Anteriores	1.062.959,28
Resultado del Ejercicio	31.460,15
Total de Patrimonio	1.141.821,92



Dra. Jimena Guerrero

Contador