

**CONSTRUCTORA BUSTAMANTE
ALTAMIRANO CIA. LTDA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 31 de Diciembre del 2014

NOTA 1. ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA., con número de RUC 0190345653001, tiene como actividad principal la construcción de edificios.

La compañía fue constituida con un capital de \$400.00 dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 2. MONEDA FUNCIONAL

La moneda para presentar los estados financieros será en dólares de Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros y aplicados de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

NOTA 3.1 BASE DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros separados de VALGUS CIA. LTDA. Comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el años que termino al 31 de diciembre del 2014.

NOTA 3.2. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Los sobregiros bancarios, en caso de que existiesen, serán presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera y en la preparación del estado de flujo de efectivo se incluyen como componente del efectivo.

NOTA 3.3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado, considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

NOTA 3.4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Las propiedades, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo, son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la compañía registrara pérdidas por deterioro del activo.

El método de depreciación es el de la línea recta en base a las siguientes vidas:

ITEM	VIDA UTIL EN AÑOS
Vehículos	5

Al vender o retirar las maquinarias, muebles y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

NOTA 3.4.1. Deterioro Del Valor De Las Propiedades, Planta Y Equipo

El valor de la Propiedad, Planta y Equipo, deberá ser revisado periódicamente de forma anual para determinar si existe deterioro, esto cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, se establecerá el importe recuperable de los activos y en caso de existir deterioro se reconocerá una pérdida por desvalorización en el estado de resultado integral. El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estimaran para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registrara un ingreso en el estado de resultados integrales.

NOTA 3.5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los otros pasivos financieros como cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, así como las obligaciones financieras, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

Los pasivos financieros a costo amortizado comprenden los acreedores comerciales y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses, se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo.

Al igual que en el caso de las cuentas por cobrar, si la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, la compañía utiliza el valor nominal como medición final

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- i. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo se han terminado
- ii. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos

de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso y;

- iii. También la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

NOTA 3.6. IMPUESTOS

El gasto por el Impuesto a las Ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

NOTA 3.6.1. Impuesto Corriente

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros.

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley.

NOTA 3.7. BENEFICIOS A EMPLEADOS

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA., reconoce los beneficios a sus empleados por beneficios a corto plazo y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

NOTA 3.7.1 Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado, o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

Los beneficios como la bonificación desahucio, al no tener una certeza sobre su obligación de pagarlos, deberán ser reconocidos como gastos en el periodo que se generen y no deberán provisionarse.

NOTA 3.8. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

NOTA 3.8.1. Venta de bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuento, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no mantiene el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

NOTA 3.8.2. Venta de servicios

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

NOTA 3.8.3. Ingresos por intereses

Los intereses ganados son reportados como ingresos por intereses usando la tasa efectiva de interés, el interés será reconocido mediante el devengo es decir cuando el derecho de pago se ha establecido.

NOTA 4. – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se presenta los instrumentos financieros mantenidos por la CONSTRUCTORA BUSTAMANTE CIA.LTDA., por el ejercicio económico terminado 2014.

(Expresado en Dólares)

INSTRUMENTOS FINANCIEROS		Al 31 de Diciembre 2014
ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		
Otras Cuentas por cobrar relacionadas		88.211.10
Otras Cuentas por cobrar no Relacionadas		<u>53.430.60</u>
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		<u>141.641.70</u>
ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		
Otras cuentas por Pagar relacionadas		2.789.57
Otras cuentas por Pagar No relacionadas		<u>185.21</u>
		2.974.78

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros ha sido estimado lo más razonablemente posible debido a la naturaleza de corto y largo plazo de estos instrumentos.

NOTA 7.- IMPUESTOS POR COBRAR

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA, al 31 de diciembre del 2014, presenta créditos tributarios a su favor.

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Anticipo impuesto a la Renta	12.065.65
Suman	<u>12.065.65</u>

NOTA 8.- INVENTARIOS

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA, al 31 de diciembre del 2014, mantiene los siguientes inventarios:

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Inventarios Productos terminados	26.634.04
Suman	26.634.04

NOTA 9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA., al 31 de diciembre del 2014, presenta los siguientes valores en libros, respecto de sus activos depreciables que conforman las propiedades, planta y equipo:

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Vehículos	35.705,36
Depreciación Acumulada de Propiedad Planta y Equipo	28.225.07
Terrenos	600.000.00
Suman	607.480.29

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA., al 31 de diciembre del 2014, mantiene obligaciones con la administración tributaria, correspondientes a impuestos por pagar diciembre 2014.

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Impuestos por pagar	185.21
Suman	0.00

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EMPLEADOS - BENEFICIOS

Producto del resultado del ejercicio fiscal 2014, la empresa mantiene obligaciones con sus empleados correspondientes a sueldos del mes de diciembre 2014 y provisión de beneficios sociales y utilidades no distribuidas.

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Sueldos por Pagar	291.66
Decimo 3ro por Pagar	1.385.86
Decimo 4to por Pagar	968.30
Aportes Patronales IESS	143.75
Suman	2.789.57

NOTA 14.- PRESTAMOS DE TERCEROS

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA., al 31 de diciembre del 2014, presenta los siguientes préstamos:

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Préstamos Ing. Gustavo Bustamante	418.053.21
Sobregiros Bancarios	11.158.33
Suman	429.211.54

NOTA 15.- PATRIMONIO

Como resultado de las operaciones realizadas durante el ejercicio económico 2014, el Patrimonio de la Compañía presenta un valor negativo de US \$ 338.084.11

(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Capital Social	20.400.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	49.373.71

Aplicación de NIFFs	99.098.30
Utilidades no Distribuidas	151.376.58
Perdida años anteriores	-24.373.71
Utilidad del ejercicio	39.561.35
Suman	335.436.23

NOTA 16.- INGRESOS NETOS

Los ingresos generados por la CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA LTDA., se encuentran compuesto como sigue a continuación:

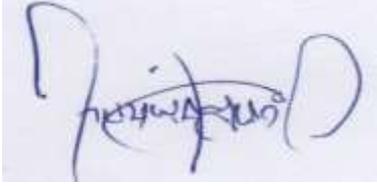
(Expresado en Dólares)

Descripción	Al 31 de Diciembre 2014
Ventas Departamentos	1.349.319.53
Alquiler de Terreno	1.607.13
Rendimientos financieros	4.373.25
Suman	1.355.299.91

Atentamente,



Ing. Gustavo Bustamante
Gerente General
Constructora Bustamante Altamirano Cia. Ltda.



CECILIA UYAGUARI CALLE
Contador General
RUC: 0102599958001