

CASAPROYECTOS S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de CASAPROYECTOS S. A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1 - OPERACIONES

Casa proyectos S. A. es una empresa Ecuatoriana que fue constituida el 01 de Octubre del 2007 inscrita en el Registro Mercantil en esa misma fecha. Su actividad principal es Compra, venta Alquiler y explotación de Bienes Inmuebles

Las oficinas de Casa proyectos S.A. están ubicadas en la ciudad de Manta, Ave. San Juan de Manta barrio 15 de Septiembre Casa A 6 Conjunto Villa María Colonia, provincia de Manabí, mientras que la Sucursal se encuentra en la Vía Santa Rosa Balosa Urbanización Portal de Barú Casa A 9 de la ciudad de Machala Provincia de el Oro. La Matr. cerrada actualmente

La empresa construye una urbanización en la ciudad de Machala provincia de el Oro, dándoles a los clientes la facilidad de adquirir una vivienda cancelando el 20% de entrada en un plazo hasta de doce (12) meses y el 80% con un crédito bancario, o con el Banco del BIESS. Este plazo está definido como un plazo promedio según las características del negocio y de la industria, ya que por la naturaleza del mismo, se busca extender los plazos de pago para que el cliente termine pagando una cuota mensual reducida que no afecte su flujo mensual. Durante la vigencia del contrato, todos los pagos que realice el cliente se registran como un anticipo de clientes (pasivo) que se va acumulando.

Así mismo y como parte de la política de la empresa se indica que aquel cliente que se demore en el pago de sus cuotas más de 90 días, podrá rescindir su contrato. Cuando un cliente rescinde su contrato y se retira voluntariamente, la empresa registrara como ingresos parte de dichas aportaciones, y el saldo se le devuelve al cliente.

NOTA2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2014.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2014.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2014.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de Casa proyectos S. A. al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con el día tres (10) de abril del año 2014

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

La caja general está conformada por

- a) **Caja Chica:** La creación de los Fondos de Caja Chica, se harán según su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por la Gerencia General.
- b) **Bancos:** Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos, etc.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Todas la operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago, etc. se harán mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

Adicionalmente al punto anterior y en base a las nuevas alternativas de pagos, previa autorización, en ciertas situaciones como pagos de nóminas, importaciones, etc.se lo realizara, bajo la modalidad del Sistema de Administración de Tesorería, y/o transferencias debitando valore de las cuentas que mantenga la empresa en los diferentes bancos.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal una vez que el pasivo (anticipo de clientes) es dado de baja, generando una cuenta por cobrar por el saldo del contrato que esté pendiente de pago. Debido a la naturaleza del negocio y de los plazos que se maneja en la industria, el saldo de la cuenta por cobrar se registra en su valor nominal.

Casa proyectos S. A. tiene como política que solo puede entregar la escritura al cliente cuando se haya pagado el 100% del contrato y tiene q estar a paz y salvo por todo concepto.

Para aquellos clientes que cumplan la condición de puntualidad, que usen el servicio y que sufran atrasos en sus pagos posteriores, deberá reconocerse una provisión por el deterioro del saldo de dicha cartera.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados dentro los gastos.

2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.4 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios.

Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción.

2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos.

2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

Estos rubros se presentarán, en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activo Corriente, atendiendo a su liquidez con respecto a las demás partidas de este grupo.

2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que las Sociedad espera utilizarlos.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS PPE	AÑOS
TERRENOS	
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	3
VEHÍCULOS	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos de más de 12 meses a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los US\$500. Dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, pero los mismos serán controlados o administrados con un sistema de control de bienes.

Todas las obras en curso que desarrolle la administración para comercializar servicios funerarios de inhumación (lotes bajo tierra, mausoleos, bóvedas, osarios, etc.) deberán ser incluidos en la contabilidad una vez que se termine su construcción, dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo como tales, es decir, bóvedas, lotes, osarios, etc. Estos bienes como tal no estarán sujetos a la depreciación normal de un activo fijo como tal, sino que irán reduciendo su valor en la misma medida que dichos espacios físicos son considerados como ingresos, producto de haber emitido un título, es decir, que una vez que se emite el título para el cliente, se genera el ingreso por el valor del contrato para la empresa, pero así mismo se envía al gasto, el costo relacionado con ese mismo espacio, reduciéndose el valor del activo construido o desarrollado para este fin.

La misma consideración se aplicara para el terreno, que si bien sigue siendo propiedad de la empresa, al autorizar su concesión permanente por medio del título que se entrega al cliente, se debe reducir su valor en la misma proporción del espacio físico concesionado. Todos los valores considerados como costos de los servicios funerarios comercializados fueron en función del informe del perito, igual criterio para los valores a reducir en el terreno.

2.4.8 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Los impuesto diferidos es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal, y es contabilizado utilizando el método del balance. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasa impositivas que se esperan aplicar en el período en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultado, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en el patrimonio.

Los impuesto diferidos activos y pasivos se compensa cuando se tiene legalmente el derechos de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en estas partidas y cuando se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este

grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

2.4.12 ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

Todos los contratos de clientes se registraran como un pasivo (anticipo de clientes) que se va acumulando a medida que el cliente vaya realizando el pago de sus cuotas mensuales. De acuerdo a la experiencia de la empresa se ha podido determinar que cuando un cliente haya completado el pago del 50% de su contrato, no se retirara ni rescindirá su contrato, por lo que se puede tramitar el crédito hipotecario a favor del cliente. Cuando se cumpla esta condición, se cancela el pasivo registrado por los aportes del cliente, se genera una Cuenta por Cobrar equivalente por el saldo aun que tenga que pagar el cliente por el resto del contrato y se registra el ingreso del 100% del contrato. Adicionalmente, se reconoce el costo relacionado con esta venta y se da de baja en los activos, el espacio físico concesionado al cliente.

Por la naturaleza del negocio y la opción de buscar que el cliente cancele cuotas mensuales de valor reducido por el contrato del servicio, más del 80% de los convenios firmados tienen plazos superiores a los 12 meses, por lo que la cuenta de Anticipos de clientes se muestra en el pasivo no corriente.

2.4.13 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

De acuerdo a la experiencia de la empresa se ha podido establecer que todos aquellos contratos que cumplan con el pago del 100% pueden ser considerados de manera fiable como ingreso, por lo que, cuando los contratos de esta naturaleza cumplan con ese porcentaje, se autoriza la emisión de la escritura y se enviara a los resultados del periodo el total del contrato, rebajando el pasivo (anticipo de clientes) y generando una Cuenta por Cobrar por el saldo pendiente por cobrar el cliente.

2.4.14 RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

Los gastos, junto con las garantías y otros costes a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser valorados con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos ordinarios hayan sido cumplidas. No obstante, los ingresos ordinarios no pueden reconocerse cuando los gastos correlacionados no puedan ser valorados con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registrará como un pasivo.



ING. SONIA NAVARRETE