

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina al 31 de Diciembre del 2012

1.- Información general

Identificación:	CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
Estados Financieros:	Individuales
Fecha cierre periodo:	2.012
Moneda de Presentación:	USD\$ Dólares
Grado de Redondeo:	No hay
Domicilio:	Urdesa norte av. Quinta No. 102 manzana 12 piso 2 oficina 6 CONDOMINIO EL ARBOLITO
Descripción de Actividades:	Construcciones de obras civiles
Constitución de la Compañía	Enero 24 del 2001

1. Objetivos

El objetivo de los estados financieros de CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A. es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los estados de flujos de la compañía correspondiente al ejercicio económico 2012, con la finalidad de que dicha información sea útil para la gerencia en la toma de decisiones.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera (NIIF COMPLETAS)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en la unidad monetaria (Dólares), que es la moneda utilizada en el país del domicilio de la compañía.

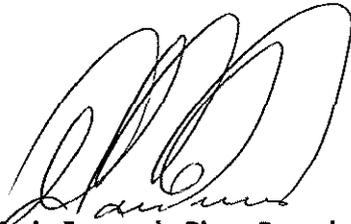
3. Políticas contables

Los Principios, bases, reglas y procedimientos específicos que la compañía adopto en la preparación y presentación de los estados financieros bajo el requerimiento NIIF - COMPLETAS están basadas en informaciones comprensibles, comparables, relevantes de equilibrio y fiables para las necesidades y tomas de decisiones, en el sentido de que los estados financieros representan fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la compañía.

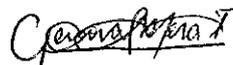


En algunos casos, fue necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía.

Las definiciones, criterios de reconocimientos y conceptos de medición aplicadas por la gerencia para los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos reflejan la esencia económica de las transacciones al 31 de diciembre del año 2012.



Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General
CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.



Srta. Genova Escarieth Mera Troya
Contadora
CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

NOTAS:

1.- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Identificación:	CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
Estados Financieros:	Individuales
Fecha cierre periodo:	2.012
Moneda de Presentación:	USD\$ Dólares
Grado de Redondeo:	No hay
Domicilio:	Urdesa norte av. Quinta No. 102 manzana 12 piso 2 oficina 6 CONDOMINIO EL ARBOLITO
Descripción de Actividades:	Construcciones de obras civiles
Constitución de la Compañía	Enero 24 del 2001

Activos Corrientes:

Efectivo y equivalentes al efectivo

El saldo al 31 de diciembre del 2.012 del efectivo es de \$ 32.612,50 y corresponde al saldo del movimiento de las cuentas corrientes bancarias y caja al 31 de diciembre del 2012, movimiento que se origina por conceptos de depósitos en ctas. Ctes. por cobros de las ventas, prestamos financieros, préstamos de accionistas para complementar capital de trabajo; y los pagos por conceptos de compra de materiales, servicio de transporte de terceros, mantenimiento de propiedades planta y equipos, pago de nómina de personal, pago de beneficios al personal, pago de préstamos financieros y de accionistas.

Deudores Comerciales – CLIENTES

Representa el saldo de los valores pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2012, los movimientos son únicamente por venta de servicios a nuestros clientes.

Las ventas a los clientes se realizan a crédito en algunos casos se reciben anticipos por los servicios negociados los créditos en general tienen plazo de entre 30 y 120 días de crédito.

La factura por ventas se registra por su valor establecido de acuerdo a los contratos de compra-venta que se establece en las negociaciones de servicios que se determina con los clientes.



Los clientes que mantiene la compañía en su estatus de cartera son:

-Compradores de servicios que generalmente tienen alrededor de 5 a 10 años negociando con la compañía.

-En cartera se encuentran clientes de niveles como, compañía de construcción, constructores particulares, empresas, y otros que brindan servicios a Instituciones del Estado.

Los valores de cuentas por cobrar clientes no se ajustan por concepto de intereses.

Otras cuentas por cobrar

Representa el saldo de los valores pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2012, los movimientos son únicamente por anticipo a proveedores de bienes y servicios y en algunos casos se registran valores que se entregan como anticipo para gestiones operativas.

Los valores de otras cuentas por cobrar son recuperable en un periodo entre 30 y 60 días plazo, esto valores no se ajusta por concepto de intereses.

Inventarios

La compañía en su estado de situación, refleja existencias de suministros o materiales, y en algunos casos se registran movimientos de herramientas y repuestos, en los saldos de estas cuentas en el ejercicio del 2.012:

a) Los movimientos se registran a su costo de adquisición neto, para los consumos y egresos de mercadería se aplica el COSTO PROMEDIO, toda salida de mercadería está justificada por los egresos de mercadería con sus correspondiente autorizaciones, los ingresos de mercadería están justificados por órdenes de compra, facturas de proveedores y por liquidaciones de compra de bienes y servicios.

b) Las transferencias de materiales y suministros, de herramientas y repuestos, se registra con el costo promedio real de cada orden de pedido de materiales.

c) Los materiales y suministros en mal estado se da de baja y la valoración de su costo se realiza por el costo promedio que se obtiene en el sistema de inventarios, para materiales y suministros.

d) Los materiales y suministros que no reúnen los requisitos de la solicitud y la orden de compra, se devuelve al proveedor previo el análisis de control de calidad.

Reconocimiento y medición de los inventarios:



Las políticas de reconocimiento que se aplican en las existencias dependerán del destino para lo cual sean adquiridos los inventarios:

a) Adquisiciones para el consumo normal de las operaciones.

Las políticas de medición que se realizan a los inventarios están basada en técnicas, tales como el método del costo promedio, así mismo se utilizara sistemas de inventarios como el FIFO (primeros en entrar, primeros en salir, para los consumos de materiales).

Los proveedores nos conceden créditos entre los 30 y 60 días de plazo.

Activos no Corrientes:

Propiedad, planta y equipos

La compañía en este periodo 2012 dispone de activos fijos, como una pequeña bodega (edificación), maquinarias y equipos, vehículos, muebles y enseres, equipo de computación, herramientas de trabajo, en taller mecánico para su reparación y mantenimiento de los equipos, desde su constitución, pero según lo proyectado se espera que para el próximo ejercicio económico, renovar algunas maquinarias y equipos, para funcionar en sus actividades con mayor eficiencia, estos serán depreciados según su vida útil, para los cuales se utilizara el método lineal, de existir algún cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, se revisara la depreciación de ese activo de forma retrospectivamente y prospectivamente para reflejar en libros el importe recuperable o se reconoce la pérdida por deterioro del valor en resultados.

Los porcentajes de depreciación que se aplican son:

Edificaciones.....	5 % anual
Maquinarias y Equipos.....	10% anual
Vehículos.....	20% anual
Equipo de computación y software.....	33,33% anual
Herramientas.....	10% anual
Muebles y Enseres.....	10% anual



La Empresa no ha revaluado sus activos principalmente como Maquinaria, equipos y vehiculos de transporte pesado, por considerar la Gerencia que los mismos van a ser revisado y evaluado en el proximo periodo lo que permita determinar su uso eficiente y en algunos caso su reemplazo para brindar un mejor servicio a los clientes.

Las maquinarias, equipos, vehiculos, muebles y enseres, equipo de computación se encuentra registrado a su costo historico original de compra.

Activos Intangibles

La compañía no presenta activos intangibles al 31 de diciembre del 2.012, Se encuentra en proyecto el desarrollo un programa de mejoramiento en los sistemas de información de los procesos de producción, este sistema se amortizara a lo largo de la vida útil, estimado en cinco años, empleando el método lineal.

Los costos de seguros se registran y se encuentran a su valor neto de pago se amortiza en el periodo que realiza la cobertura.

PASIVOS

Pasivos corrientes

Sobregiros Bancarios

La compañía en algunos casos solicita sobregiro bancario, debido a falta de liquidez en caja, estos sobregiros se cubren en los periodos que concede las Instituciones bancarias, los intereses que se generan por estas operaciones se registran en gastos financieros.

Préstamos bancarios

La Empresa mantiene créditos con Instituciones del sistema financiero Nacional, operaciones con vencimientos corrientes y operaciones de créditos a largo plazo, los intereses se registran por el método de devengado en cada periodo, en algunos créditos se encuentran garantizados con hipoteca de terrenos y edificaciones propiedad de los accionistas y garantía personal de los accionistas, adicionalmente se entregan endosos de seguros a favor de las Instituciones Financieras.



Los intereses de los créditos van del 9% hasta el 12%.

Los créditos con Instituciones Financieras son: Banco Bolivariano y Banco de Machala.

Acreedores Comerciales

La compañía mantiene cuentas por pagar con proveedores locales por compra de bienes y servicios, los valores de los créditos concedidos por proveedores de servicios no registran costos financieros y los plazos de créditos otorgados por los proveedores son de : 30 a 60 días plazo las compras que se realizan a crédito con proveedores de bienes son, en los créditos otorgados por los proveedores de servicios no se han entregado ninguna garantía, las compras a proveedores se encuentran justificadas con órdenes de compra y el ingreso a bodega de los bienes y para los servicios se justifican con informe de servicios entregados por los proveedores, estas políticas se han aplicado en el año 2011, 2012 y para el 2013 se mantienen.

Los créditos concedidos por proveedores de bienes (equipos) son a largo plazo y en algunos casos son refinanciados de acuerdo a las negociaciones efectuadas entre comprador (empresa) y proveedor del bien, créditos hasta 360 días.

Las compras a proveedores de bienes se negocian con interés con una tasa promedio del 6% al 8% , estos costos financieros se cancelan en cada vencimiento parcial, registrándose este costo al gasto.

Las compras de bienes a crédito se encuentran con gravamen del mismo bien.

Otros documentos y cuentas por pagar

Los valores que se han registrado en el periodo 2012 en otros documentos y cuentas por pagar corresponden a conceptos de reembolsos de gastos de viaje del personal de la compañía, impuestos y contribuciones, y pagos por otros conceptos, estos valores no registran costos financieros y además tienen vencimientos no mayor a 30 días.

Provisiones por Beneficios a los empleados y otras provisiones



En el ejercicio económico 2012 se realizó provisión por beneficios al personal por conceptos de evaluación actuarial realizada por COOFIA S.A., profesionales especializado y autorizado por la superintendencia de compañías los beneficios registrados corresponden a Desahucio y Jubilación Patronal.

Además se registran mensualmente los costos de beneficios al personal por concepto de decimo tercer sueldo, decimo cuarto sueldo, el fondo de reserva, la parte proporcional de vacaciones y otras bonificaciones estimadas por la Gerencia por concepto de desempeño, cumplimiento en el trabajo presupuestado.

Impuestos corrientes por pagar

La compañía durante el ejercicio económico 2012 registro ganancias, originando un impuesto por pagar al Servicio de Rentas Internas US\$ 22.711,81

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 608.489,00; el mismo que esta cancelado en un 100% y, está distribuido de la siguiente forma:

Capital autorizado:	\$ 5.000,00
Capital suscrito:	\$ 5.000,00
Acciones emitidas:	5.000
Valor Nominal:	\$1,00 cada una

Distribución de Acciones:

MARIO FERNANDO PINOS BERNAL 4.800 acciones de \$ 1,00 c/u

CARLOS MARIO PINOS CORDERO 200 acciones de \$ 1,00 c/u

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located at the bottom left of the page.

Los accionistas dejaron establecido en actas todos los derechos, privilegios y restricciones que afecten a la emisión de acciones, distribución de dividendos y reembolso de capital que se aplicarán.

RESERVAS

La compañía no realizó reservas en el ejercicio económico 2011; para el ejercicio económico 2012 se realizarán las correspondientes reservas que permite la Ley.

RESULTADOS ACUMULADOS

La compañía realizó en cada período la acumulación de las utilidades en la cuenta de resultados acumulados.



Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General
CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.



Srta. Genova Escarleth Mera Troya
Contadora
CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

NOTAS:

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Identificación: CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
Estados Financieros: Individuales
Fecha cierre periodo: 2.012
Moneda de Presentación: USD\$ Dólares
Grado de Redondeo: No hay
Domicilio: Urdesa norte av. Quinta No. 102 manzana 12 piso 2 oficina 6
CONDOMINIO EL ARBOLITO
Descripción de Actividades: Construcciones de obras civiles
Constitución de la Compañía Enero 24 del 2001

Partidas de ingresos

La compañía refleja en el estado de resultados integral en el ejercicio económico 2.012, los ingresos producto de la ventas efectuadas a clientes por la prestación de servicios y facturadas al momento de la prestación, se estima que para el siguiente periodo la compañía incrementa sus ingresos con un mejoramiento de la demanda de servicios, el estado de resultado integral se elaboró conforme lo requiere las NIIF considerando solamente aquellas partidas de ingresos reconocidos en el periodo, como Ingresos de actividades ordinarias.

La compañía aplica en sus ingresos el método de devengado, las facturas están respaldadas con la respectiva solicitud de servicios y el control diario por hora de los servicios prestado a los clientes, y reporte de utilización del equipo en cada trabajo de acuerdo a contrato de servicios por cada tipo de prestación.

Las ventas a los clientes se realizan a créditos los mismos que tienen plazo de entre 30 y 120 días de crédito en algunos casos se reciben anticipo por trabajos a realizar.

La factura por ventas se registra por su valor, de los trabajos realizados de acuerdo a contrato de servicio.

Partidas de Egresos

La compañía refleja como egresos en el estado de resultados integral en el ejercicio económico 2.012, los valores que se originan y se devengan en los diferentes centro de servicio y en la gestión administrativa por los costos incurridos diarios, se estima que para el siguiente periodo un incremento por la generación de una mayor demanda de servicios en la construcción de obras y de viviendas en el País, el estado de resultado integral se elaboró conforme lo requiere las NIIF considerando solamente aquellas partidas de Egresos reconocidos en el periodo y que corresponden al giro del negocio, los gastos y costos se agruparan de acuerdo con su naturaleza y función, ejemplo su costo de venta separado de los gastos.

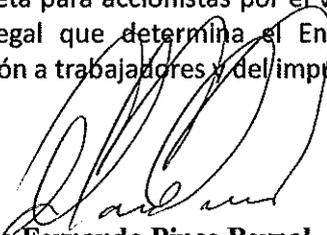
Ganancias o Pérdidas



La compañía en el ejercicio económico 2012 obtuvo resultado favorable, debido a que tuvo una administración que planifica anualmente sus ingresos, costos y gastos en presupuestos, proyecciones por demandas de los clientes.

La Empresa en el ejercicio económico 2012 entrega la participación a trabajadores por el monto de US\$ 14.935.81.

Se determino el impuesto a la Renta a Pagar por el valor de US\$ 22.711,61 y finalmente quedo una Utilidad Neta para accionistas por el valor de US\$ 65.169,90 de la misma que se debe segregar la Reserva Legal que determina el Ente regulador que es el 10% de La Utilidad después de participación a trabajadores y del impuesto a la renta.



Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.



Srta. Genova/Escarleth Mera Troya
Contadora

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

NOTAS:

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULDAS

Información general

Identificación: CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
Estados Financieros: Individuales
Fecha cierre periodo: 2.012
Moneda de Presentación: USD\$ Dólares
Grado de Redondeo: No hay
Domicilio: Urdesa norte av. Quinta No. 102 manzana 12 piso 2 oficina 6
CONDominio EL ARBOLITO
Descripción de Actividades: Construcciones de obras civiles
Constitución de la Compañía Enero 24 del 2001

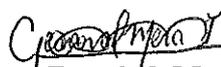
La Compañía al final de cada ejercicio económico acumula las Utilidades en la Cuenta de Resultados Acumulados, para el ejercicio económico del año 2.012, los resultados del presente ejercicio lo determinara los socios en junta general el destino de las utilidades.

Los accionistas al cierre del ejercicio económico del año 2012 decidieron realizar un aporte para futuras capitalizaciones de US \$ 500.000,00 de sus acreencias que mantenien en la empresa.



Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.



Srta. Genova Escarleth Mera Troya
Contadora

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

NOTAS:

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Información general

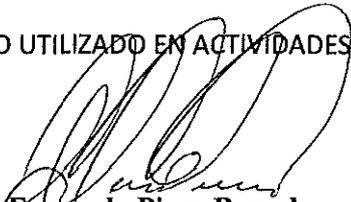
Identificación: CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
Estados Financieros: Individuales
Fecha cierre periodo: 2.012
Moneda de Presentación: USD\$ Dólares
Grado de Redondeo: No hay
Domicilio: Urdesa norte av. Quinta No. 102 manzana 12 piso 2 oficina 6
CONDOMINIO EL ARBOLITO
Descripción de Actividades: Construcciones de obras civiles
Constitución de la Compañía Enero 24 del 2001.-

El estado de flujo de efectivo se aplico por el método directo de acuerdo a lo que establece las NIIF, en el mismo se refleja lo siguiente:

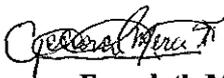
Cobros por actividades de operación	\$ 2.694.747,64
Pagos por actividades de operación.....	\$1.927.199,30
Otros pagos de actividades de operación.....	\$ 35.199,05
Efectivo utilizado en actividades de inversión.....	\$ -21.570,95
Efectivo Neto procedente de financiamiento.....	\$ -705.567,04
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO.....	\$ 5.211,30
Cambios en activos y pasivos(-).....	\$ -579.108,37
Ajuste de partidas distintas al efectivo.....	\$ 1.208.640,34
Utilidad del ejercicio antes de Imptos.....	\$ 102.817,32



FLUJO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN \$ 732.349,29


Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.


Srta. Genova Escarleth Mera Troya
Contadora

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.