

NOTAS ACLARATORIAS
ESTADOS FINANCIEROS
(DEL 31 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012)
(Cifras expresadas en Dólares Americanos)

NOTA 1
EMPRESA Y SU OBJETO SOCIAL

CONSBER C.A. (CONSTRUCTORA BERREZUETA), es una empresa ecuatoriana constituida el 28 de Mayo de 2004, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, provincia Guayas pudiendo establecer sucursales o agencias dentro o fuera del país. La empresa tendrá vigencia hasta el 2053

Su objeto social es dedicarse a la construcción, reparación, y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, lotizaciones, centros comerciales, condominios, hospitales, carreteras, puentes, instalaciones, construcciones, mantenimiento y supervisión de cualquier clase de obras relacionadas con la ingeniería civil, mecánica, eléctrica, sanitaria, hidráulica y con la arquitectura y urbanística en general, además de efectuar proyectos de desarrollo urbanos y rurales, pudiendo celebrar contratos con Sociedades, empresas o Instituciones privadas, publicas y semipúblicas.

Actualmente la entidad se encuentra ubicada en la ciudadela Las Garzas, Solar 4, Mz. 12 Junto al Centro Comercial San Marino

NOTA 2
MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada en nuestros Estados Financieros es el dólar de los Estados Unidos.

NOTA 3
BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

En la preparación y presentación de los Estados Financieros, **CONSBER C.A. (CONSTRUCTORA BERREZUETA)**, ha cumplido con las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables, contando para ello con un sistema informático contable satisfactorio, que permite la presentación de los Estados Financieros acorde a los principios de contabilidad en NEC y con las modificaciones pertinentes para la presentación bajo NIIF para PYMES.

Nuestros Estados Financieros cumplen con las principales características cualitativas de la información de los mismos, las cuales son: Presentación Justa o Razonable, Empresa en marcha, Materialidad, Comprensibilidad, Relevancia, Confiabilidad, Periodo de Reporte y Comparabilidad.

**NOTA 4
PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

La información contenida en los Estados Financieros fue registrada acorde a las políticas contables establecidas por la entidad. Estas políticas son implementadas uniformemente en todos los años a presentar, salvo que se indique lo contrario.

**NOTA 5
USO DE ESTIMACIONES**

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a:

- Provisión para cobranza dudosa,
- la depreciación de los bienes del activo fijo,
- la provisión para beneficios sociales y el cálculo del impuesto a la renta.

**NOTA 6
INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La Compañía mantiene los siguientes instrumentos financieros cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado:

- Caja y Bancos,
- Cuentas por Cobrar,
- Obligaciones con Bancos,
- Cuentas por pagar,
- Deuda a largo plazo,

**NOTA 7
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; normalmente es la Gerencia quien dispone a que banco se deposite el valor obtenido de las ventas.

Contamos con dos cuentas bancarias, Bco. Guayaquil Cta. Cte. 2351226, Bco. Pacifico Cta. Cte. 07352808, para agilizar la recaudación diaria de los cobros a clientes.

**NOTA 8
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del cierre anual de los Estados Financieros.

Adicional a esto se recalca que se lleva un archivo físico y digital de los documentos por cobrar, los cuales están en concordancia con los valores que figuran en sistema contable.

**NOTA 9
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El rubro *Propiedad, Planta y Equipo* incluye los siguientes elementos:

- Equipos de Oficina
- Muebles y enseres.
- Maquinaria y Equipos.
- Equipos de Computación y software.
- Vehículos.

Estos se presentan al costo neto y no incluye la depreciación acumulada.

La depreciación acumulada se refleja en el rubro Depreciación Propiedades y Equipos.

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 la Propiedad, Planta y Equipos comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al 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 los resultados del período en que se incurran los costos.

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

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>
Inmuebles	33
Vehículos.	5
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computo	3

La vida útil y el método de depreciación se deben revisar periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de Propiedad, Planta y Equipo.

Para lograr una excelente labor en la revisión de los Activos Fijos, se deja como política que cuando se compre un activo, se saque copia de la factura y se la archive en una carpeta destinada solo para este control.

Adicional se dispone que todo valor en compra de Activo sea reconocido como tal si supera los 1.000.00, caso contrario se enviara al gasto.

NOTA 10 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

NOTA 11 PROVISIONES

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del Estado de Situación.

En **CONSBER C.A. (CONSTRUCTORA BERREZUETA)**, se implementa en la política la provisión de los Beneficios Sociales desde el momento en que entra a laborar un nuevo empleado, a fin de tener todos los valores provisionados y no caer en desfases económicos por no haber estimado correctamente, y poder responder ante alguna demanda laboral o de otra índole por parte del empleado.

También se aprovisiona las cuentas incobrables aquellas que se determinan que existen pocas probabilidades de cobro en el año en curso.

NOTA 12 CONTINGENCIAS

Los pasivos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros. Estos se revelan en notas a los Estados Financieros cuando exista una posibilidad remota de que se desembolse un flujo económico.

Un activo contingente no se reconoce en los Estados Financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

**NOTA 13
UTILIDAD POR ACCIÓN**

La utilidad básica por acción común es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

**NOTA 14
DOCUMENTACIÓN LEGAL Y DEMÁS DE IMPORTANCIA**

La empresa posee en un FILE O ARCHIVO sus principales documentos, tales como:

- ✓ Escritura de Constitución,
- ✓ RUC,
- ✓ Nombramientos,
- ✓ Nomina de accionistas,
- ✓ Permisos de funcionamiento,
- ✓ Tasas,
- ✓ Formularios de 1.5 x 1000,
- ✓ Permiso cuerpo de bomberos,
- ✓ Tasa de habilitación,
- ✓ Contribución a la Superintendencia de Compañías,
- ✓ Código de trabajo,
- ✓ Código de Seguridad Social,
- ✓ Reglamento Interno,
- ✓ Cedula y certificado de votación de Representante Legal,
- ✓ Las principales actividades o novedades ocurridas durante el periodo se deben dejar escritas en ACTAS DE JUNTA GENERAL, esto separado por hojas separadoras donde conste el nombre del Documento.

**NOTA 15
PARTIDAS QUE COMPONEN LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

A continuación detallamos las Notas a los Estados Financieros más significativas que componen las partidas del ESTADO de SITUACION FINANCIERA y el ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.

ACTIVOS

CAJA Y BANCOS

- CAJA CHICA: Refleja el valor en efectivo disponible que no pertenece a alguna cuenta bancaria.
- BANCOS: Refleja los valores disponibles en cada una de las cuentas bancarias. Actualmente la empresa solo posee una cuenta en el Banco del Pichincha la cual se refleja en la subcuenta:
 - ✓ BCO /GUAYAQUIL CTA#2351226.
 - ✓ BCO/ PACIFICO CTA # 07352808

CUENTAS POR COBRAR

- A COMERCIALES: Se registran los cobros a nuestros clientes.
 - ✓ CLIENTES VARIOS: Refleja los valores por cobrar a todos nuestros clientes incluyendo cuentas a crédito y de pago inmediato.
 - ✓ INCOBRABLES: Esta cuenta refleja una provisión efectuada desde el 2009 a consecuencia de un documento clasificado como de dudoso cobro.

- PRESTAMOS AL PERSONAL: Valores en dinero prestado a los empleados de la empresa y que deben ser devueltos por estos en plazos de 30 hasta 270 días.
- ANTICIPO AL PERSONAL: Valores en dinero entregado a los empleados de la empresa y que deben ser devueltos por estos en plazos de 0 a 20 días o en el siguiente pago del rol, lo que suceda primero.
- ANTICIPO A PROVEDORES: Valores entregados por anticipado a nuestros proveedores antes de recibir el bien o servicio pactado.
- IMPUESTOS CORRIENTES: Valores por cobrar a la entidad tributaria que constituyen crédito tributario para el pago de impuestos.
 - ✓ CREDITO TRIBUTARIO AL IVA: Incluye el crédito a favor de la empresa generado por el IVA generado por compras locales, IVA en importaciones y el IVA retenido por los clientes.
 - ✓ CREDITO TRIBUTARIO AL IMPUESTO A LA RENTA: Incluye las retenciones efectuadas por nuestros clientes sobre el valor de venta antes del cálculo del IVA y que puede ser deducibles del pago del impuesto anual al fisco.

INVENTARIOS

Actualmente, no tenemos inventarios

PROPIEDADES Y EQUIPOS

- PROPIEDADES Y EQUIPOS COSTOS: Incluye las siguientes cuentas:
 - ✓ EQUIPOS DE OFICINA
 - ✓ MUEBLES Y ENSERES
 - ✓ VEHICULOS
 - ✓ EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE
 - ✓ MEJORAS EDIFICOS
 - ✓ OTROS ACTIVOS
 - ✓ ESTACION DE BOMBEO
 - ✓ MAQUINARIA Y EQUIPOS
 - ✓ CONSTRUCCIONES EN PROCESOS
- DEPRECIACION PROPIEDADES Y EQUIPOS: Incluye las siguientes cuentas:
 - ✓ DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE OFICINA
 - ✓ DEPRECIACIÓN DE MUEBLES Y ENSERES
 - ✓ DEPRECIACIÓN DE VEHICULOS
 - ✓ DEPRECIACIÓN DE EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE
 - ✓ DEPRECIACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS

PASIVOS

OBLIGACIONES CON BANCOS

Préstamos que la empresa debe pagar a entidades bancarias. Incluye la siguiente cuenta

TARJETAS CORPORATIVAS

CUENTAS POR PAGAR

Conforman este rubro las siguientes cuentas:

PROVEEDORES

PROVEEDORES NACIONALES: Monto a pagar por compras locales.

CUENTAS POR PAGAR TERCEROS: Valores a pagar a accionistas en el corto plazo.

INMACONSA.

PASIVOS ACUMULADOS

NOMINAS POR PAGAR

SUELDOS

OBLIGACI. E IMPTOS X PAGAR

IVA EN VENTAS
30% RETENCION IVA
1% RETENCION EN LA FUENTE
2% RETENCION EN LA FUENTE
70% RETENCION IVA
100% RETENCION IVA
IMPUESTO RENTA
8% RETENCION EN LA FUENTE
10% RETENCIÓN EN LA FUENTE
IMP/RENTA RELACION DEPENDENCIA

PROVIS. SOCIALES MENSUALE

APORTE PERSONAL
PRESTAMOS QUIROG-HIPOTECA
APORTE PATRONAL

PROVIS. SOCIALES ANUALES

FONDO DE RESERVA
VACACIONES
DECIMO TERCER SUELDO
DECIMO CUARTO SUELDO
PARTICIP UTILID TRABAJADORES

DEUDA LARGO PLAZO

Valores a pagar a accionistas en el largo plazo. Los accionistas actuales son:

ACCIONISTAS
PRESTAMOS TERCEROS
OTROS

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO: Valor de las acciones pagadas por los accionistas.
Los accionistas actuales poseen el siguiente número de acciones:
 - ✓ BERREZUETA VELEZ ANDRES FABIAN: suscribe CIENTO TREINTA Y TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.
 - ✓ BERREZUETA VELEZ FERNANDO RAFAEL: suscribe CIENTO TREINTA Y TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.
 - ✓ BERREZUETA VELEZ GUSTAVO DAVID: suscribe CIENTO TREINTA Y TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.
 - ✓ BERREZUETA VELEZ JORGE JAVIER: suscribe CIENTO TREINTA Y CUATRO ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.
 - ✓ BERREZUETA VELEZ LORENA PATRICIA: suscribe CIENTO TREINTA Y TRES ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.
 - ✓ BERREZUETA VELEZ MIRIAM CECILIA: suscribe CIENTO TREINTA Y CUATRO ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIONES

- Aportes para futura capitalizaciones \$ 66,366.71

RESERVAS

- RESERVA LEGAL
- RESERVA FACULTATIVA

UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS

- UTIL/PERD.ANTERIORES ACUMULADAS.

UTILIDADES DEL EJERCICIO

Refleja la utilidad neta del ejercicio disponible para accionistas (Después de aplicar impuestos)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS OPERACIONALES

INGRESO POR VENTAS SIN IVA

- TRANSPORTE DE MAQUINARIA
- SERVICIOS DE ALQUILER DE MAQUINARIA

OTROS INGRESOS

- OTROS INGRESOS
- OTROS

COSTOS Y GASTOS

COSTO/VENTAS (OBRAS.)

CTO/SERVICIO

- MATERIAL CANTERA
- ALQUILER DE MAQUINARIA
- GASTOS GENERALES
- COMBUSTIBLES
- HONORARIOS
- MANO DE OBRA
- MATERIALES DE CONSTRUCCION
- OTROS INSUMOS

GASTOS DE ADMINISTRACION

- FONDO RESERVA
- SUELDOS Y SALARIOS
- INCENTIVOS SALARIALES
- ALIMENTACIÓN
- SERVICIOS CONTABLES
- UNIFORMES
- BONIFICACIONES
- ISD
- SUMINISTROS DE OFICINA
- SUMINISTROS DE LIMPIEZA
- DECIMO TERCER SUELDO
- INCENTIVOS
- VACACIONES
- DECIMO CUARTO SUELDO
- SUELDOS Y SALARIOS
- HONORARIOS
- PROMOC.Y PUBLIC.
- COMBUS.Y LUBRIC.
- SUMI/MATER.HERR.VARIOS

- AGUA.ENERGIA.LUZ.COMUNI.
- NOTARIOS Y REGISTRAD.
- IMPTOS.CONTRI.Y OTROS
- MANT E INST. EQ OFICINA
- DEPREC./ACTIVOS FIJOS
- GASTOS/ ASESOR Y CAPAC.
- MANT./INST.OFIC.EQUIPOS
- SERVICIOS VARIOS
- TRANSP URB.TAXI.INTERPR
- MANT.Y REPARACIONES
- APORTES A LA SEGUR.SOCIAL
- SERVICIOS PRESTADOS
- REPUESTOS AUTOMOTRICES
- GASTO NO DEDUCIBLE
- ATENCION A EMPLEADOS

GASTOS DE VENTAS

- SUELDO
- COMISIONES (SUELDO)
- SUMINISTROS DE OFICINA
- UNIFORMES
- VIATICOS
- DECIMO TERCER SUELDO
- VACACIONES
- DECIMO CUARTO SUELDO
- INCENTIVO
- SUELDOS Y SALARIOS
- ARREND./BIENES E INMUEB.
- COMISIONES EN VTA
- COMBUST.Y LUBICANTS
- SEGUROS Y REASEGUROS
- SUMINISTROS DE MAT/HERR/VARIOS
- GASTOS/ GESTION
- GASTOS/ VIAJE
- AGUA ENERG.LUZ.COMUN.
- NOTARIOS Y REGISTRADORES
- PROGRAM. Y SOFTWARE
- MANT./INST.OFIC.EQUIPS
- SERVICIOS VARIOS
- COSTOS POR GARANTIA
- TRANS.URB.TAXIS.INTERP
- MANT.Y REPARACIONES
- IVA QUE SE CARGA AL GASTO
- SERVICIOS PRESTADOS
- APORTES A LA SEG SOCIAL
- REPUESTOS AUTOMOTRICES
- GASTO NO DEDUCIBLE
- FONDO RESERVA
- CUENTAS DUDOSO COBRO

OTROS GASTOS

- GASTOS FINANCIEROS
- PERD.EN DIFERE./CAMBI
- AMORTIZ/PERD AÑOS ANTERIOR