

COLAGAZUL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en septiembre del 2005 con número de expediente 120728 y su actividad principal es la urbanización y construcción de casas para un grupo compuesta de personas naturales que adquirieron un macrolote, con el fin de construir sus viviendas, mediante aportes mensuales para urbanización y en algunos casos para construcción.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación – Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera, establecidas por el IASB y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ventas y Costo de Ventas – Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los servicios.

Cuentas por Cobrar – Están valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar no generan intereses. Esta estimación se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

3. CAJA Y BANCOS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Estos no generan intereses. NIC 7 p 7 pymes secc7.

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista. Los clientes aportan dinero para urbanización, construcción y cuotas administrativas para el mantenimiento de la urbanización en proceso.

4. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Se reconocerán inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que es no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero (VP). NIC 32 p.11 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9 - NIIF PYMES SECC. 11 Son cuentas por cobrar a algunos clientes que tienen escrituras por motivo de urbanización. En este año los socios siguieron

aportando mensualmente. En el balance rectificatorio 1 se encontraba la deuda cargada de los socios, misma que no puede aún ser cargada por no tener un sustento legal. Actualmente se está gestionando para realizar el compromiso de compra venta a todos los clientes y poder cargar la deuda.

5. INVENTARIOS

La NIC 2 Inventario

Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:

Inventarios son activos:

(a) mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación;

(b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o

(c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.

7 El valor neto realizable hace referencia al importe neto que la entidad espera obtener por la venta de los inventarios, en el curso normal de la operación. El valor razonable refleja el importe por el cual este mismo inventario podría ser intercambiado en el mercado, entre compradores y vendedores interesados y debidamente informados. El primero es un valor específico para la entidad, mientras que el último no. El valor neto realizable de los inventarios puede no ser igual al valor razonable menos los costos de venta.

8 Entre los inventarios también se incluyen los bienes comprados y almacenados para su reventa, entre los que se encuentran, por ejemplo, las mercaderías adquiridas por un minorista para su reventa a sus clientes, y también los terrenos u otras propiedades de inversión que se tienen para ser vendidos a terceros. También son inventarios los productos terminados o en curso de fabricación mantenidos por la entidad, así como los materiales y suministros para ser usados en el proceso productivo.

Inventarios son activos: poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor. NIC 2, p.6 - NIIF PYMES SECC. 13 Se continuó con la construcción de algunas casas y urbanizando la etapa uno, la cual aún no se termina de urbanizar. Estos inventarios son para ser entregados a los socios una vez que se regularicen algunos contratiempos por los que está pasando la compañía, ya que han estado aportando para poder primeramente urbanizar y luego construir.

En este rectificatorio se incrementó un rubro por concepto en obra gris construcción que el fideicomiso, el cual estaba encargado de la construcción y venta, cuando cerró el fideicomiso, le entregó a la compañía en el año 2011, y como los saldos se arrastran por este motivo también refleja en este año y se hizo el rectificatorio.

6. 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 de acuerdo a la disposición transitoria de la NIC 19. Se encuentra un anticipo dado a la compañía Yaglovial del año anterior el cual no ha

dado la factura porque no termina la obra; y también se ha dado anticipos a otros proveedores para construcción de algunas casas.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe. NIC 16, p.6 - NIC 17, p.20-NIIF PYMES SECC. 17 p. 17.1 al 17.3

En este año se adquirieron más muebles y enseres tales como muebles de oficina, equipos de computación, aires acondicionados, para ser utilizadas en el trabajo administrativo de la compañía.

8. DEPRECIACIÓN ACUMULADA:

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad. NIC 16, p.6 - NIC 16, p.43-NIIF PYMES SECC. 17, p 17.17 al 17.23 Se procedió a depreciar los activos como manda la ley.

9. CUENTAS POR PAGAR

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 Cuentas por pagar de algunos proveedores constructores y de materiales que se adquirieron para avance de obra. También cuentas por pagar a clientes que ya no quieren seguir en el proyecto de urbanizar; y clientes que aún no se les ha entregado ninguna obra gris ni urbanización por motivo que en este año el Municipio de Daule prohibió la venta por no cumplir con sus requerimientos como es la toma de agua.

10. 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, dividendos, etc.. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12 . Tenemos cuentas por pagar al SRI, IESS, según saldos encontrados al final del ejercicio 2012.

11. OBLIGACION POR PAGAR A BANCO

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. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12 Se realiza un préstamo de 299.894.62,00 dólares con el Banco del Pichincha con hipoteca de terrenos por parte del Gerente de este año, de la deuda no se ha podido cancelar su capital, solo el interés en parte.

12. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto. NIC 32 - NIC 39 - NIIF 7 - NIIF 9-NIIF PYMES SECC. 11 y 12. Este rubro comprende el dinero devuelto por el Fideicomiso a COLAGAZUL S.A. el año anterior, más los abonos que han dado los socios para el avance de obra en urbanización y algunos casos en construcción

13. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO:

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador. NIC 1, p.54(r)-NIIF PYMES SECC. 4, p.4.2 Se realizó los ajustes NIIF quedando como resultado 1'365.178,92 y 55.084,69 por aumento del valor de la casa modelo. Este año hubo pérdida por concepto de varios préstamos que incurrió la compañía, donde los intereses fueron altos y no bajo el capital de los préstamos.

La compañía se encuentra en una situación difícil porque tiene pasivos, pero todavía tiene como responder a ellos, con sus activos ya que tiene en inventario obras en proceso, las cuales aún no están concluidas.

14. INGRESOS

Los ingresos de los clientes son por concepto de urbanización, cuotas administrativas, servicios básicos y de seguridad. Estas cuotas administrativas ayudan al funcionamiento de la administración en su gestión.


CONTADORA GENERAL COLAGAZUL
CPA JESSICA AUZ