

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.-INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

CONSAPORF CONSTRUCTORA SANCHEZ PORTILA F. S.A. La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 08 de Abril del 2008, ante el Notario Dr. Armando Correa Granoble

El objeto de la empresa es:

- a) la construcción de obras civiles , entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional;
- b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y
- c) la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera clasificada por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de flujos de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.2 Estado de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF

para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados en las unidades monetarias en dólares.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con los PCGA de , como fueron emitidos por las NEC Normas Ecuatorianas Contables de la transición a la NIIF para las PYMES se establecen en la nota 3 más abajo.

A) Resoluciones de la Superintendencia de Compañías

De acuerdo a los dispuesto en la Resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No.348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa ha presentado el cronograma respectivo y aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del Ejercicio económico 2012, tomando como periodo de transición el año 2011

1. De acuerdo a los dispuesto en la Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2011, que con resolución No.SC.ICI.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) Resuelve:

- a. Normar en la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del Valor Razonable o Revaluación como costo atribuido, en el caso de los Bienes Inmuebles, en aplicación a la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reevaluó, utilizando el avaluó comercial consignado en la carta de pago del Impuesto Predial del año 2011, o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías

2.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa CONSAPORF CONSTRUCTORA SANCHEZ PORTILLA F. S.A, han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa CONSAPORF S.A. CONSTRUCTORA SANCHEZ PORTILLA F. S.A. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados

en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 15 de Abril de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz la entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el proceso se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

2.6 Propiedades, planta y equipos

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.6.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35

Equipos de transporte	5-9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas en caso de que sea el caso.

2.7 Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.8 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado (no consolidado) de situación financiera.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

2.10 Impuestos

El gasto por impuesto representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

2.10.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por

2.12 Reconocimiento de ingresos

2.12.2 Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos

directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

2.13 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NTTF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF publicadas han sido emitidas:

Nuevas	Normativas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros: Clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdo» conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Mejoras y Modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC I Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 16 Propiedades, Plantas y Equipos	1 de enero de 2013
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28 Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
NIC 34 Información Financiera intermedia	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Efectivo y equivalentes al efectivo 2012

Banco	2.591.90
-------	----------

Se registra este valor de acuerdo a las transacciones realizadas en el ejercicio económico con respecto a pagos y demás gastos relacionados con el giro del negocio.

Propiedades, planta y equipo

	Costo
Muebles y Enseres	2.615.86
Eq. Computacion	5.550.68
Eq. De Oficina	800.00
Terreno	35.000.00
Maquinaria y Equipo	681.521.81
Vehiculo	38.095.07
Depreciación acumulada	77.944.50

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Como se podrá apreciar del total de activo fueron adquiridos para las actividades del negocio,

Cuentas por pagar

El importe de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 corresponde a un valor de \$ 12.615.76 fue utilizada para dejar constancia de las deudas adquiridas por la compañía a corto plazo.

Esta obligación se clasifica como un pasivo corriente porque la garantía está limitada a 12 meses.

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Cuentas por pagar a Largo Plazo

El importe de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 corresponde a un valor de \$ 260.346.68 fue utilizada para dejar constancia de las deudas adquiridas por la compañía a largo plazo.

Esta obligación se clasifica como un pasivo no corriente porque la garantía están pasado a más de 12 meses.

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y intereses

Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1,00 cada una. Valor que fue entregada por los respectivos accionistas.

Capital Suscrito de la Compañía	\$ 364.640.00
---------------------------------	---------------

Accionistas

Eco. Joao Feliciano Sanchez Gonzalez	Porcentaje de Aporte	99.99972 %
--------------------------------------	----------------------	------------

Ing. Cruz María Sanchez Portilla	Porcentaje de Aporte	0.00028%
----------------------------------	----------------------	----------

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Ingreso de actividades ordinarias	2012
Venta	\$ 384.649.52
Ventas 0%	<u>5.402.50</u>
Total Ingresos	\$ 390.052.02
(-) Costo de Ventas Y Gastos	366.572.50
Ganancia Bruta	23.479.52

Los ingresos corresponden al giro del negocio

COSTOS Y GASTOS **366.572.50**

COSTOS DE DEPRECIACION 77.944.50
COSTOS DE MATERIALES 86.174.43

164.118.93

GASTOS

202.453.57

GASTOS GENERALES

195.540.47

SUELDOS 39.903.55
OTRAS REMUNERACIONES 13.026.24
MANT. Y REPARACIONES 77.115.90
COMBUSTIBLE 27.749.29
AGUA LUZ Y TELF. 1.138.24
SUMINISTROS DE OFICINA 1.752.59
OTROS GASTOS 7.457.91
HONORARIOS PROFESIONALES 5.280.00
SERVICIOS DE INTERNET 1.108.53
TRANSPORTE 3.494.00
ALIMENTACION Y BEATICOS 126.88
MANT. DE OFICINA 242.75
MANT. DE EQP. DE COMPUTACION 467.76
SEGUROS 3.814.31
VIAJES
TV PAGADA 56.05
COPIAS 123.83
CAPACITACION 4.918.48
MATERIALES 638.52

IMPRESA	158.00	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	4.497.92	
PARQUEO	2.098.48	
ENVIOS	124.48	
PUBLICIDAD	112.00	
NOTARIOS Y REG.	134.76	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		6.225.00
TRANSPORTE	-	
ALQUILER DE OFICINA	<u>6.225.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		688.10
INTERESES BANCARIOS	33.68	
COSTO DE CHEQUERA	51.00	
COMISIONES BANCARIAS	362.41	
EMISION DE CERTIFICADO	4.00	
INTERES PAGADOS	101.68	
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	135.33	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$ 23479.52

La compañía refleja una utilidad de \$ 23479.52 antes de la participación de trabajadores y del Impuesto a la Renta para el cierre de este ejercicio la misma que esta incurrida en los ingresos y gastos relacionados con el giro del negocio.

Cuenta Gastos Generales

Las cuentas utilizadas al cierre del ejercicio (sueldos, aporte a la seguridad social, beneficios sociales e indemnizaciones, mantenimientos y reparaciones, arrendamientos, transporte, servicios básicos, depreciaciones) se vieron afectadas por las transacciones realizadas y por las actividades comerciales dentro del ejercicio.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El flujo de efectivo me refleja cuanto efectivo me queda después de los gastos, los intereses y el pago al capital.

Por lo tanto es un estado contable que me presenta información sobre los movimientos de efectivo y sus equivalentes, así como también proporciona información a la gerencia, facilita información financiera a los administradores y proyecta en donde se ha estado gastando el efectivo disponible.

Muestra la relación que existe entre la utilidad neta y los cambios en los saldos de efectivo.

Por ser una empresa recién constituida contamos por el momento con actividades de operación, deseamos para este nuevo ejercicio económico poder despegar financieramente y obtener los resultados esperados.

Flujo de efectivo procedente de actividades de operación **\$ 2.591.90**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Su finalidad es mostrar las variaciones que sufren los diferentes elementos que componen el patrimonio en un periodo determinado, además de mostrar esas variaciones el estado de cambios en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la compañía.

Para la compañía es primordial conocer el porqué del comportamiento de su patrimonio en un año determinado, de su análisis se puede detectar infinidad de situaciones negativas y positivas que pueden servir de base para toma de decisiones correctivas o para aprovechar oportunidades o fortalezas

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS

15/04/2013

Atentamente,


Ing. Shirley Yagual G.
Contadora