

CONSTRUCTORA ORTUÑO ANDRADE Y ASOCIADOS COAN CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresadas en Dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

Constructora Ortuño Andrade y Asociados Coan Cía. Ltda., es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador desde su inscripción en el Registro Mercantil el 6 de Junio de 1978, su domicilio es la Av. Diego de Almagro 2033 y Whympér . La principal actividad de la Compañía es la Construcción de todo tipo de Obras Civiles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación:

2.1 Período Contable

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de COAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2011 y 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de COAN CIA. LTDA. Han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el International Accounting Standard Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012

2.3 Moneda Funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en la que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos; como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros.

2.5 Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.6 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de servicios es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.7 Pagos anticipados

Corresponden principalmente a otros anticipos entregados a terceros para servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

El desembolso de una partida del activo fijo se reconocerá como activo si, y solo si:

- Sea probable obtener los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- Se pueda valorizar con fiabilidad el costo del activo.

Al momento que se incurren en desembolsos de activo, estos costos incluyen tanto aquellos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de activo fijo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener la partida correspondiente, para su registro como activos fijos.

2.9 Ingresos

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida.

3. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo y bancos	108,329	19,956
Total	<u>108,329</u>	<u>19,956</u>

4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se originan del reconocimiento de ingresos por avance de obra y el saldo es como se presenta a continuación.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	672,799	6,821
Total	<u>672,799</u>	<u>6,821</u>

5. Inventarios

Los valores registrados en la cuenta de inventarios corresponde a la construcción en proceso para la venta, el saldo es como se presenta.

	... Diciembre 31,...	2012	2011
Inventario		389,662	438,654
Total		<u>389,662</u>	<u>438,654</u>

6. Impuestos

Un resumen de Impuestos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	2012	2011
Anticipo Impuesto a la Renta		3,455	5,532
Total		<u>3,455</u>	<u>5,532</u>

7. Propiedades, Planta y Equipo

	... Diciembre 31,...	2012	2011
Terrenos		19,591	19,591
Edificios		137,616	137,616
Maquinaria y Equipo		5,866	5,866
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos		(7,761)	(3,734)
Total		<u>155,313</u>	<u>159,340</u>

La propiedad, planta y equipo, se encuentra registrada a valor de revalorización de acuerdo al informe entregado por un perito valuador, el cual indicó el valor razonable y la vida útil estimada del edificio es de 40 años.

8. Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	2012	2011
Proveedores		7,233	2,205
Obligaciones Iess		1,835	819
Impuestos por Pagar		9,309	792
Beneficios Sociales		3,724	1,410
Provisión Empleados		37,620	31,715
Otras Cuentas por pagar		573,313	352,430
Pasivo Impuestos Diferidos		21,603	27,697
Total		<u>654,637</u>	<u>417,068</u>

9. Préstamos Bancarios

Corresponde a un préstamo otorgado por el Banco del Biess por el Valor de US\$ 500,000 a una tasa de interés del 6.25%, los intereses son registrados al costo de la obra, su saldo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	2012	2011
Préstamo Bancario		460,000	-
Total		<u>460,000</u>	<u>:</u>

10. Capital Social

El Capital Social de la empresa se encuentra compuesto por 4,480 acciones, a un valor nominal de un dólar cada una.

11. Ingresos

Un resumen de los Ingresos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Venta de Departamentos	172,309	140,300
Reconocimiento de ingresos	645,245	-
Total	<u>817,554</u>	<u>140,300</u>

12. Costos y Gastos por su naturaleza

	... Diciembre 31,...	...
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costos de Ventas	674,789	40,875
Sueldos y Beneficios Sociales	90,702	38,695
Otros Gastos Administrativos	46,872	60,016
Total	<u>812,363</u>	<u>139,586</u>

13. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.