

CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA, es una compañía que inicia sus actividades el 2 de mayo 2011 en la ciudad de Quito – Ecuador. El objeto social de la Compañía es CONSTRUCCION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, MULTIFAMILIARES, PROYECTOS HABITACIONALES Y TODO TIPO DE OBRAS CIVILES.

La compañía no pertenece a ningún grupo económico. Se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia de Cotacollao, calle Gonzalo Jiménez de Quezada N59-44 y Ángel Ludeña.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Las políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Bases fundamentales

Los estados financieros corresponden al período terminado el **31 de diciembre del 2012** y se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

2.2. Bases de presentación

Los estados financieros se encuentran presentados en cumplimiento con la NIC 1. El Estado de Resultados Integral se presenta clasificado por función. El Estado de Flujos de Efectivo se presenta por el método directo.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la medición a valor razonable de ciertos elementos de propiedades, planta y equipo.

La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares americanos, siendo el dólar la moneda funcional de la empresa. Los valores se encuentran redondeados, excepto cuando se indica lo contrario.

2.3. Hipótesis de Negocio en Marcha

Se han elaborado sus estados financieros bajo el supuesto de empresa en marcha, pues la administración no tiene intenciones de liquidar la compañía, ni de cesar sus actividades.

2.4. Moneda

CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA , utiliza el dólar de los estados unidos de norte américa como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el entorno económico principal en que la Compañía opera y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

2.5. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos locales y extranjeros, los depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras, las inversiones y los

instrumentos financieros adquiridos con compromiso de compra-venta, y todas aquellas inversiones a corto plazo de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.6. Activos financieros

CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA,, clasifica sus activos financieros en documentos y cuentas por cobrar y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

a. Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables hasta 30 días plazo, que no cotizan en un mercado activo; vencido este plazo las cuentas generarán un interés implícito por los días de mora, exceptuando las transacciones realizadas con empresas del Estado. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los documentos y cuentas por cobrar incluyen a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

b. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

2.7 Existencias

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo promedio ponderado (CPP).

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

2.8. Propiedad, planta y equipo

Propiedad, planta y equipo serán valorados por el Modelo del Costo, dónde los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro; se considera un bien adquirido por la entidad como propiedad planta y equipo siempre y cuando su costo sea superior a los \$500 (Quinientos con 00/100), cuya vida útil sea mayor a un año y su costo se justifique dentro del estado financiero.

El Costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión, fluyan hacia la Compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores que correspondan a reparaciones o mantenimiento se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurrén.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta para asignar los costos al valor residual sobre la vida útil técnica estimada.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, para estos porcentajes se considerarán aquellos que no excedan los establecidos por el régimen tributario.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.9. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.10. Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consistente en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos de terceros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.11. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar dichas diferencias.

2.12. Beneficios a los empleados

Jubilación patronal y desahucio

El Código de trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan prestado sus servicios por 25 años o más, continuado e ininterrumpidamente. Se registra de acuerdo a un estudio actuarial realizado por un perito independiente.

De igual manera, acorde a lo que establece el código de trabajo, cuando la relación laboral termine por desahucio el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

2.13. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

2.14. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

2.15. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengado) es decir cuando se incurren.

2.16. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la empresa se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA, en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la entidad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

3. Información relevante de las partidas de los estados financieros

3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo se componen de los saldos en caja y bancos expresados en dólares americanos. La composición del rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Año 2012	Año 2011
Caja Bancos	150	51
	150	51

Este valor corresponde al saldo que se registra en caja.

3.2. Activos Financieros

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente.

Activos Financieros	Año 2012	Año 2011
Cuentas por Cobrar Clientes	40,000	77.877
	40,000	77.877

3.3. Inventarios

La composición del rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Inventarios	Año 2012	Año 2011
Inventarios	88.714	0
	88.714	0

3.4. Activos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Activos por Impuestos Corrientes	Año 2012	Año 2011
Crédito Tributario Iva	0	947
	0	947

3.5. Propiedad Planta y Equipo

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Propiedad Planta y Equipo	Año 2012	Año 2011
Vehículos	44,634	44,634
(-) Depreciación Acumulada	-8,927	-4,463
	35,707	40,171

3.6. Activos Diferidos

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Activos por Impuestos Diferidos	Año 2012	Año 2011
Gastos de Constitución	6,000	5,000
(-) Amortización Acumulada	-2,000	-1,000
	4,000	4,000

3.6. Cuentas por Pagar corto plazo

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Cuentas por Pagar corto plazo	Año 2012	Año 2011
Cuentas por pagar	188.420	0
	188.420	0

3.6. Cuentas por Pagar largo plazo

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Cuentas por Pagar largo plazo	Año 2012	Año 2011
Cuentas por pagar	0	117.188
	0	117.188

3.7. Patrimonio

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Patrimonio	Año 2012	Año 2011
Capital Social	800	800
Reserva Legal	1,057	529
Utilidad del Ejercicio	0	4,529
Pérdida del Ejercicio	-21,707	0
	-19,850	5,858

El capital suscrito y pagado de CONSTRUCTORA LOPEZ BURBANO ASOCIADOS SOCIEDAD ANÓNIMA, al final del 2012 es de US\$ 800 acciones de un valor nominal de US\$.1 cada una.

Se registra el valor de \$ 1.057 como reserva legal.

Se registra pérdida por el valor de \$ 21.707.

3.8. Ingresos

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

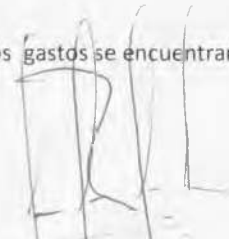
Ingresos	Año 2012	Año 2011
Ingresos operacionales	83,587	107.683
	83,587	107.683

3.9. Gastos

La composición de este rubro al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

Costos y Gastos	Año 2012	Año 2011
Costos	79,376	82,621
Gastos administración	25,918	18,842
	105,294	101,463

Los gastos se encuentran registrados según el gasto realizado.


GERENTE GENERAL


CONTADORA.