

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S. A."

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía "CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A.", fue constituida en Quito, capital de la República del Ecuador, ante el Notario Vigésimo Cuarto Dr. Sebastián Valdivieso Cueva el 06 de agosto de 2007; siendo su objeto social dedicar a la creación, programación y desarrollo de toda clase de estudios, proyectos de Ingeniería, arquitectura y prospecciones; a la contratación, construcción, explotación de obras, servicios, suministros públicos y privados, por cuenta ajena o propia, en cualquier de las formas admitidas en derecho inclusive toda clase de concesiones administrativas, los negocios inmobiliarios rústicos, urbanísticos de la edificación en todas las variedades, proyección y realización de planes generales o parciales de parcelaciones de bienes e inmuebles.

Tributarialmente se identifica con el RUC # 1792106680001

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre 20 del 2008, "CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A." forma parte del tercer grupo de adopción, debiendo preparar sus primeros estados financieros bajo NiIF en el 2012, por lo cual sus estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NiIF).

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las Interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones de aplicación voluntaria a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

"CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A." ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros por el periodo comprendido del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF's de la Compañía.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

b) ACTIVOS FIJOS

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6.

1) Inmuebles (excepto terrenos)	5% anual
2) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10% anual
3) Vehículos	20% anual
4) Equipo de cómputo y software	33% anual

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

e) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno;

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

f) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

NOTA 3 .- CAJA**Incluye:**

Caja Chica		<u>50,00</u>	50,00
------------	--	--------------	-------

NOTA 4 .- BANCOS**Incluye:**

Cuentas Corrientes	a)	39.674,79	
Cuentas de Ahorro	b)	<u>1.755,90</u>	41.430,69

a) Cuentas Corrientes**Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
Produbanco	02005141938	5.052,27
Rumiñahui	8016436304	33.224,60
Pacífico	7252967	<u>1.397,92</u>
		39.674,79

b) Cuentas de Ahorros**Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
Mutualista Pichincha	05233425-4	755,90
Pacífico	1040987175	<u>1.000,00</u>
		1.755,90

NOTA 5.- CLIENTES**Incluye:**

Cientes Crédito		<u>1.198.599,48</u>	1.198.599,48
-----------------	--	---------------------	--------------

NOTA 6 .- DEUDORES VARIOS**Incluye:**

Anticipo Proveedores	56.349,23	
Inmobiliaria Florentina, Florinmo	<u>3.803,84</u>	60.153,07

NOTA 7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**Incluye:**

Anticipo Impuesto a la Renta	14.215,97	
Anticipo IR por Plusvalía	<u>8.709,80</u>	22.925,77

NOTA 8 .- INVENTARIOS**Incluye:**

inventario	a)	<u>590.285,87</u>	590.285,87
------------	----	-------------------	------------

a) Inventario**Incluye:**

Inventario de Bodega	20.113,03
Inventario Depart. Terminados	306.189,69
Inventario en Proceso	179.535,66
Inventario Terrenos	<u>84.447,49</u>
	590.285,87

NOTA 9 .- ACTIVOS FIJOS**Incluye:**

(VER ANEXO)

NOTA 9.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTOS	DISMINUCI ONES	BAJAS	DEPRECIACIÓN 2.012	SALDO AL 31/12/2012
Vehículos	83.330,00					83.330,00
(-) Dep. Acumulada	-4.764,07		-	-	-14.880,36	-19.644,43
TOTAL	78.565,93	-	-	-	-14.880,36	63.685,57

NOTA 10 .- OBLIGACIONES BANCARIAS C/P.**Incluye:**

Banco del Pacifico	a)	<u>482.650,15</u>	482.650,15
--------------------	----	-------------------	------------

a) Obligaciones Bancarias**Incluye:**

<u>N° de Operación</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>F. Vencimiento</u>	<u>Valor</u>
P-40046214	9,76%	2013-07-23	79.583,27
P-40048122	9,76%	2013-10-07	83.639,40
P-40047819	9,76%	2013-11-04	8.854,28
P-40053055	9,76%	2014-03-09	212.984,02
P-40054804	9,76%	2014-05-28	<u>97.589,18</u>
			482.650,15

NOTA 11 .- PROVEEDORES**Incluye:**

Proveedores	<u>63.236,83</u>	63.236,83
-------------	------------------	-----------

NOTA 12 .- PRÉSTAMOS POR PAGAR**Incluye:**

Ing. Roberto Peña	<u>739.393,37</u>	739.393,37
-------------------	-------------------	------------

NOTA 13 .- BENEFICIOS SOCIALES**Incluye:**

Décimo Tercero por Pagar	961,98	
Décimo Cuarto por Pagar	<u>1.350,93</u>	2.312,91

NOTA 14 .- IESS POR PAGAR**Incluye:**

Aporte IESS por Pagar	3,838.36	
Préstamos IESS por Pagar	453.13	
Fondos de Reserva	<u>260.73</u>	4,552.22

NOTA 15 .- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Retención Fuente por Pagar	1,906.56	
IVA Retenido por Pagar	<u>804.38</u>	2,710.94

NOTA 16 .- ANTICIPO CLIENTES**Incluye:**

Anticipo Clientes	359,164.86	
Desestimiento Clientes	<u>5,771.49</u>	364,936.35

NOTA 17 .- CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

César Alberto Peña	5,202.43	
Varios	<u>761.88</u>	5,964.31

NOTA 18 .- OBLIGACIONES BANCARIAS L/P.**Incluye:**

Banco del Pacífico	a)	<u>180,144.39</u>	180,144.39
--------------------	----	-------------------	------------

a) Obligaciones Bancarias

Incluye:

<u>Nº de Operación</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>F. Vencimiento</u>	<u>Valor</u>
P-40053055	9,76%	2013-03-09	77.733,57
P-40054804	9,76%	2014-05-28	102.410,82
			<u>180.144,39</u>

NOTA 19 .- PROVISIONES POR PAGAR

Incluye:

Jubilación Patronal	5.566,00	
Destacado	<u>3.678,00</u>	9.244,00

NOTA 20 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social	a)	<u>4.200,00</u>	4.200,00
----------------	----	-----------------	----------

a) Capital Social

Incluye:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Asesoría Emp. Peña Ponce Pinto & Asoc.	2,38%	100,00
Borja Peña José Joaquín	20,00%	840,00
Peña Durini Ernesto Vicente Roberto	39,76%	1.670,00
Pinto Alvaroz Gustavo Miguel	5,12%	215,00
Salvador Olivera Della Sonia	10,00%	420,00
Velasco Ponce José Ricardo	4,76%	200,00
Vilagomez Cortez Carlos Anibal	10,00%	420,00
Vinueza Negrete Rosario Consuelo	7,98%	335,00
	<u>100,00%</u>	<u>4.200,00</u>

NOTA 21 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Resultado Ejercicios Anteriores	<u>5.231,53</u>	5.231,53
---------------------------------	-----------------	----------

NOTA 22 .- NIIF'S

Incluye:

Resultados Acum. por Efectos Implementación NIIF'S	<u>-10.315,81</u>	-10.315,81
--	-------------------	------------

NOTA 23 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad antes del 15% Partic. Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>122.869,26</u>	122.869,26
---	-------------------	------------

NOTA 24.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o Utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 25 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (27 de marzo de 2013) no ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.