

1. Información General:

CONSTRUPRECISA Sociedad Anónima, es de nacionalidad ecuatoriana, el domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, republica del Ecuador, no obstante tiene la facultad de establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier otro sitio dentro y fuera del país. La dirección actual de la compañía es la Av. República del Salvador N33-134 y República del Salvador Edificio Libertador Oficina 401.

2. Principales actividades

Construprecisa S.A tiene como objeto social principales: 1) la Ejecución de todo tipo de obras civiles relacionadas con la construcción, rehabilitación, mejoramiento, mantenimiento de carreteras, puentes, caminos vecinales, y otras obras relacionadas.

2) Realizar la Prestación de servicios de consultoría tales como fiscalización, estudios, diseño planificación, elaboración y evaluación de proyectos.

3) Construcción, comercialización de viviendas individuales o conjuntos habitacionales y las propias de una inmobiliaria.

3. Bases de Elaboración:

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, fueron revisados y aprobados por el comisario, gerente y presidente de la empresa el 30 de marzo del 2013.

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en las unidades monetarias (dólares americanos) del Ecuador, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 4.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 5.

4. Políticas Contables

4.1 Moneda funcional

La moneda de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense; la Compañía adoptó esta moneda como la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la Compañía. La adopción del dólar estadounidense como moneda funcional se fundamentó en que los precios de venta por concepto de bienes y servicios están denominados y pactados en dicha moneda, las compras de bienes y servicios están establecidos en dólares los cuales son generados por las actividades operativas y de financiamiento, los flujos de efectivo de sus actividades operativas regulares son usualmente mantenidos en dólares, para su posterior uso en esa moneda y los préstamos adquiridos y aportaciones de accionistas se denominan en dólares.

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo depositado en la cuenta corriente del Banco del Pichincha.

4.3 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas y registradas al importe de las respectivas facturas y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada ya que no implica un registro por deterioro ya que por el 2012 no cuenta con una cartera vencida en función a plazos definidos por la Compañía.

4.4 Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Las existencias de materiales, están registradas al costo promedio.

4.5 Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro que se tomaran en cuenta a partir del primer año de uso. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula de acuerdo a la naturaleza del bien, la vida útil y la técnica contable con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

	Vida útil estimada
Edificios e instalaciones	Entre 10 y 20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Mobiliario y equipo de oficina	Entre 5 y 10 años
Vehículos	10 años

4.6 Instrumentos financieros y otros activos financieros

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías en la fecha de su reconocimiento inicial:

- activos financieros al valor razonable con cambios en resultados;
- documentos y cuentas por cobrar;
- inversiones mantenidas hasta su vencimiento; y
- activos financieros disponibles para la venta.

Esta clasificación inicial es revisada por la Compañía al final de cada año financiero.

Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Valor razonable - El valor razonable de una inversión que es negociada en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del balance general. Para aquellas inversiones para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

4.7 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano, se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar, son designados por la Compañía desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

4.8 Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. Por el momento al contar con pocos clientes no se realiza la amortización.

4.9 Documentos y préstamos por pagar

Los documentos y préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

4.10 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

4.11 Ingresos por ventas de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

4.12 Ingresos por intereses, regalías y dividendos

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las regalías son reconocidas utilizando la base acumulativa de acuerdo con la sustancia del contrato en que se basan y los dividendos son reconocidos cuando la Compañía, en su carácter de accionista, establece el derecho a recibirlos.

4.13 Costos de financiamiento

Los gastos por concepto de intereses y otros gastos financieros relacionados con los préstamos vigentes durante el período, son registrados con cargo a los resultados del año.

4.14 Provisión para prima de antigüedad e indemnizaciones

Las leyes laborales establecen que los empleadores deben constituir un fondo de cesantía para pagar al trabajador al cesar la relación de trabajo o después de haber cumplido determinado tiempo de servicios, una prima de antigüedad e indemnización en caso de despidos injustificados. La Compañía calcula la correspondiente provisión en base a un estudio actuarial, en cual considera el total de la nómina, el cual se hará a partir del 2013.

4.15 Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

4.16 Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método del balance aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

4.17 Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros son consistentes con aquellas que serán utilizadas para la preparación de sus estados financieros a partir del 01 de enero de 2011.

5. Información a Revelar

Los principales puntos a revelar, son los siguientes:

Construprecisa al tratarse de una empresa la cual su principal actividad es la construcción y venta inmobiliaria de viviendas, por el momento y desde el año 2011, cuenta con un solo cliente, el cual hace anticipos sobre reportes de avance de obra, detallados por la Directora Técnica del proyecto.

Adicionalmente debemos decir que en la parte inmobiliaria igualmente se encuentra con un solo proyecto a cargo por lo que factura la comisión por venta a valor razonable.

Por el momento la empresa Construprecisa SA cuenta con exclusividad en sus actividades, pero es por tratarse de una persona natural relacionada con los accionistas de la empresa.

La revelación de información sobre supuestos y otras fuentes clave sobre la incertidumbre en las estimaciones, hechas al final del periodo sobre el que se informa, mejora la relevancia, fiabilidad y comprensibilidad de la información presentada en los estados financieros. Estos supuestos y otras fuentes clave sobre la incertidumbre en las estimaciones se refieren a las estimaciones que ofrezcan una mayor dificultad, subjetividad o complejidad en el juicio para la gerencia. Por ello, la información a revelar, es importante para comprender el futuro de la compañía.



Karso Rojas
CONTADOR