

# **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

De conformidad a la Sección 10 Políticas contables, estimaciones y errores se formulan las notas explicativas, luego del análisis a cada una de las cuentas conforme el siguiente detalle que consta en los anexos:

Sección es NIIF para PYMES	1. INFORMACIÓN GENERAL																																	
Sec.3.24 (a)	<p>La empresa CONSTRUCTORA CEIMCORP Cía. Ltda., fue constituida en la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, a los siete días del mes de mayo del dos mil nueve, ante el Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno de este cantón, compareciendo los Señores Enma Catalina Ochoa Toral y Santiago Paul Vintimilla Ochoa.</p> <p>Quedando inscrita en el Registro Mercantil la escritura Pública y la Resolución No.09-C-DIC-262 del Señor Intendente de Compañías de Cuenca, de fecha de once de mayo de dos mil nueve, bajo el No. 251 de Registro Mercantil con fecha doce de mayo de dos mil nueve.</p> <p>La compañía tiene un plazo de duración de 30 años, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura Pública, este podrá ampliarse o restringirse o podrá disolverse anticipadamente en los casos y en base a los requisitos señalados en la Ley.</p> <p>Fue constituida con un capital social de \$400,00 Cuatrocientos dólares, dividido en cuatrocientas participaciones de un dólar cada una.</p>																																	
Sec.3.24 (b)	<p><b>Incremento Capital Social y Reforma del Estatuto Social:</b> En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los CUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, la empresa Constructora Ceimcorp Cía. Ltda. a través de su representante legal PAUL ESTEBAN VINTIMILLA ABAD, resolvió aumentar el Capital Social de la misma a la suma de <b>VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA</b> y como consecuencia de ello reformar el Estatuto de la Compañía en su artículo QUINTO.</p> <p>El capital social alcanza la suma de <b>VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA</b>, dividido en veinte y cinco mil participaciones sociales, iguales e indivisibles de un dólar cada una, siendo los accionistas Enma Catalina Ochoa Toral con 399 acciones y Santiago Paul Vintimilla con 25.000 acciones.</p> <p>Como se observa en la siguiente <b>NOTA EXPLICATIVA</b></p> <table border="1"> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>3</td><td>PATRIMONIO</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>31</td><td>PATRIMONIO</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>311</td><td>PATRIMONIO</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>301</td><td>CAPITAL SOCIAL</td><td>25.400.00</td><td></td></tr> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>311 01</td><td>Enma Ochoa</td><td></td><td>-199.00</td></tr> <tr> <td>PATRIMONIOS</td><td>311 01</td><td>Santiago Vintimilla</td><td></td><td>-25.001.00</td></tr> </table>				PATRIMONIOS	3	PATRIMONIO			PATRIMONIOS	31	PATRIMONIO			PATRIMONIOS	311	PATRIMONIO			PATRIMONIOS	301	CAPITAL SOCIAL	25.400.00		PATRIMONIOS	311 01	Enma Ochoa		-199.00	PATRIMONIOS	311 01	Santiago Vintimilla		-25.001.00
PATRIMONIOS	3	PATRIMONIO																																
PATRIMONIOS	31	PATRIMONIO																																
PATRIMONIOS	311	PATRIMONIO																																
PATRIMONIOS	301	CAPITAL SOCIAL	25.400.00																															
PATRIMONIOS	311 01	Enma Ochoa		-199.00																														
PATRIMONIOS	311 01	Santiago Vintimilla		-25.001.00																														
Sec.3 24(c)	<p><b>Transferencia de participaciones:</b> En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los CINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, la empresa Constructora Ceimcorp Cía. Ltda., eleva a Escritura Pública la siguiente transferencia de participaciones.</p> <p>Por una parte Enma Catlina Ochoa y Valeria Vintimilla Ochoa, en calidad de cesionario y Santiago Paul Vintimilla en calidad de cedente, manifiestan estar de acuerdo con la siguiente transferencia, <b>VEINTE MIL UN</b> participaciones de Paul Vintimilla a favor de la Sra. Enma Catalina Ochoa Toral y de <b>DOS MIL QUINIENTAS</b> participaciones a favor de Valeria Vintimilla Ochoa.</p> <p>Como se observa en la siguiente <b>NOTA EXPLICATIVA</b></p>																																	
	PATRIMONIOS	3	PATRIMONIO																															
	PATRIMONIOS	31	PATRIMONIO																															

	PATRIMONIO	311	PATRIMONIO		
	PATRIMONIO	301	CAPITAL SOCIAL	25.000.00	
	PATRIMONIO	311.01	Enna Ochoa		-20.001.00
	PATRIMONIO	311.02	Valeria Vinillalla		-2.600.00
	PATRIMONIO	311.03	Santiago Vintarella		-2.399.00
Sec.3.24 (d)	La empresa CONSTRUCTORA CEIMCORP Cía. Ltda., tiene como finalidad y objeto social la construcción, remodelación, compraventa, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. Podrá con compañías similares, crear sucursales en otras ciudades del Ecuador y en general realizar todos los actos permitidos por la legislación ecuatoriana y que estén relacionados con el objeto social.				
Sec.3.3	<b>2. BASES DE ELABORACIÓN</b>				
	<b>a) Declaración del cumplimiento</b>				
Sec.3.3	Los estados financieros están elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).				
Sec. 4.1	Los estados financieros fueron aprobados por la Junta General de la empresa el 21 de marzo del 2013.				
	<b>b) Bases de Medición</b>				
Sec. 2.34 (a)	Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico y los periodos contables se contabilizan anualmente, del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.				
	<b>c) Moneda funcional y de presentación</b>				
Sec.3.23 (d)	Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América US\$, que es la moneda funcional del Ecuador.				
Sec. 10.15	<b>d) Uso de estimaciones y juicios</b>				
	La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la empresa realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir por estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisados regularmente y serán reconocidos en cada periodo y en cualquier periodo futuro afectado.				
Sec. 10.8	<b>e) Cambios en las políticas contables</b>				
	<b>i) General</b>				
	A partir del 1 de enero de 2012, la compañía ha cambiado sus políticas contables en cuanto a : Presentación de sus estados financieros.				
	<b>ii) Presentación de estados financieros</b>				
Sec.35.3	La empresa aplica la NIC 1 revisada Presentación de Estados Financieros (2007), que entró en vigencia en el país el 01 de enero de 2012 para el tercer grupo de compañías. A base de esta normativa, la compañía presenta los estados de información financiera, de resultados, de cambios en el patrimonio por la evolución generada en el capital accionario y el de flujo de efectivo por el método directo.				
Sec.35.6	Se presenta la información comparativa con la del ejercicio contable anterior, de acuerdo con la norma revisada. Considerando que el cambio en la política contable solo afecta aspectos de presentación, no de otros aspectos.				
Sec.2.24	<b>iii) Determinación y presentación de los segmentos de operación</b>				
	A partir de 2012, se presentará los ingresos y gastos por segmentos de conformidad a las diferentes áreas de la compañía.				
Sec.10	<b>3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS</b>				
Sec.10.2	Las políticas contables establecidas por la Compañía en el proceso de transición 2011, regirán a partir de 2012. Estas establecen la base de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros, para lograr su mejor presentación y comprensión.				
Sec.7.2	<b>a) Efectivo y sus equivalentes</b>				
Sec.7.2	El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos de dinero en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.				
	<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>				
	1	ACTIVO	2011	2012	
	101	ACTIVO CORRIENTE			
	10101	Efectivo y equivalentes al efectivo	673.62	0.00	
Sec. 11.13	La compañía reconoce el activo financiero que se origina de un acuerdo de la venta de bienes cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de				

los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.				
Sec.11		5.ACTIVOS FINANCIEROS		
Sec.11.13		5.DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Sec.11.13			2011	2012
		Cuentas por cobrar clientes	94.949,06	172.000,00
Sec. 11.5	b) Préstamos y partidas por cobrar			
Sec. 11.5	Los préstamos y partidas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.			
Sec.11.8 (a)	Los instrumentos financieros están compuestos por las cuentas por cobrar clientes, por documentos por cobrar varias, anticipos al personal, y préstamos a accionistas.			
Sec.11.2 1	Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los deudores y otras cuentas por cobrar se revisarán para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor, pero la empresa también ha decidido hacerlo acogiéndose también a la normativa legal ecuatoriana que dictamina como proceder al respecto.			
Sec.13	c) Inventarios			
Sec.13.4	Los inventarios de mercaderías son reconocidos a su valor razonable entre el costo y el precio de venta estimado en menos los costos de terminación y venta.			
Sec.13.1 1	Los gastos en que se incurran durante la producción se cargan directamente a los costos de producción.			
Sec. 13.18	La empresa utiliza el método de avance de obra. <b>NOTA EXPLICATIVA</b>			
Sec.13		6. INVENTARIOS	2011	2012
1010308		INVENTARIOS	841.246,43	447.062,40
		Obras en construcción		
Sec.17	d) Propiedad, planta y equipo			
Sec.17.4 y Sec. 17.15	i) Reconocimiento y medición			
Sec. 17.15	Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro del valor.			
Sec. 17.22	La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de la vida útil estimada, aplicando el método lineal.			
Sec. 17.17	El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.			
Sec. 17.16	Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación serán revisados anualmente y de ser procedente se ajustarán. Como se observa en la siguiente <b>NOTA EXPLICATIVA</b>			
<b>VEHICULOS</b>				
COSTO HISTORICO		DETALLE	DEP ACUMULADA 2012	DEP MENSUAL
23.984,00		CAMIONETA FORD 2011	12.791,36	399,73
<b>CASA</b>				
COSTO HISTORICO		AJUSTE x NIIFS	DETALLE	DEPRECIACION ACUMULADA
57.074,14		30.867,32 *		10.938,48
				317,08
<b>TERRENOS</b>				
COSTO HISTORICO		DETALLE	CLAVE CATASTRAL	FECHA COMPRA
7.092,90		TERRENO UBICADO EN MISICATA VENDE MUNICIPIO	VET000601	26-09-12
374.755,10		TERRENO UBICADO EN MISICATA 1857 MTS MAS TASA MUNICIPIO		26-04-12
38.600,19		TERRENO GARCILAZO DE LA VEGA Y LERO DE MAYO - RECLASIFICACION CTAS NIIFS		01-12-12

	420,448.19			
Sec. 17.19	La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se haya sido asignado por revalorización, menos su valor residual.			
Sec. 17.21 (a,b,c,d)	Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:			
	Muebles y Enseres	10 años		
	Maquinaria y Equipos	10 años		
	Equipos de Computación	3 años		
	Vehículos	5 años		
Sec. 17.22	Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales fueron revisados en el periodo del 2011, y se revisaron en cada periodo contable para proceder al ajuste si es necesario.			
	( e ) Pasivos Corrientes			
Sec. 4.7	En esta cuenta se registran las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la empresa en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras. En esta cuenta se incluye los sobregiros bancarios. Como se observa en la siguiente			
	( f ) Provisión para obligaciones por garantías			
Sec. 21.4	Las provisiones se determinarán considerando los contratos onerosos suscritos, estableciendo el monto por el costo estimado de la obligación por las garantías presentadas. El saneamiento del descuento se reconocerá como costo operativo.			
	( g ) Capital y Reservas			
Sec. 4.12	Acciones Ordinarias			
Sec. 4.22 ii	Al 31 de diciembre del 2011, el capital social con el que se constituyó la compañía está pagado en su totalidad, su valor es de treinta y un mil ochocientos dólares divididos en treinta y un mil ochocientos participaciones sociales de un dólar de valor nominal cada una. Como se observa en la siguiente <b>NOTA EXPLICATIVA:</b>			
	<b>NOTA EXPLICATIVA</b>			
Sec.4.12	<b>9. CAPITAL Y RESERVAS</b>			
Sec.4.12	Capital Social		<b>AÑO 2011</b>	<b>AÑO 2012</b>
	Número de participaciones autorizadas		400.00	25,400.00
	Valor nominal por participaciones ordinarias		1.00	1.00
	<b>NOMBRE DEL SOCIO</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>% PARTIC.</b>	
	Capital Social Sra. Cathy Ochoa	-20400.00	80.31	
	Capital Social Sr. Santiago Vintimilla	-2500.00	9.84	
	Capital Social Srta. Valeria Vintimilla	-2500.00	9.84	
			100.00	
Sec. 23.1	( h ) Ingresos por Ventas			
	Una empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la empresa. De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido. Como se observa en la siguiente <b>NOTA EXPLICATIVA:</b>			
	<b>NOTA EXPLICATIVA</b>			
Sec. 23.1	<b>10. INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
	Ingresos Ordinarios		<b>AÑO 2011</b>	<b>AÑO 2012</b>
	Ingresos Operacionales			
	Venta de bienes 0%		0.00	710,173.00

**Ingresos No operacionales**

Utilidad en venta de activos

0.00

389.085,57

**Sec. 28 (i) Beneficios a los empleados**

Sec. 28.1 (c) La Compañía tiene establecido beneficios a empleados de acuerdo a la Ley, por tener personal con relación de dependencia

Sec. 28.1 (a) Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo en caso de contratar personal, serán reconocidos como gastos de conformidad con las disposiciones legales que ampara a los empleados. Como se observa en la siguiente **NOTA EXPLICATIVA**:

**NOTA EXPLICATIVA**

Sec. 28.4

**11. GASTOS DEL PERSONAL**

Gastos del personal	AÑO 2011	AÑO 2012
Sueldos materia gravada IESS	0.00	7630.16
Beneficios y otras remuneraciones	0.00	997.52
Aporte patronal IESS y F. Reserva	0.00	1572.16
<b>Total gastos personal</b>	<b>0.00</b>	<b>10.219.84</b>

CPA. LILIAM TORRES O

CONTADORA

RUC.0101994952001

SR. PAUL VINTIMILLA

GERENTE