

# HISPECONS CONSTRUCTORA HISPANO ECUATORIANA CIA. LTDA

## Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

### POLÍTICAS CONTABLES

#### **1. Información general**

HISPECONS CONSTRUCTORA HISPANO ECUATORIANA CIA.LTDA, fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 25 de Noviembre de 1975 y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. RI -1046 de Diciembre 19 de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Enero de 1976 con el repertorio No. 297, bajo la razón social arriba mencionada.

El domicilio principal de la compañía se encuentra ubicada en la calle Muchala No. 1325 y Av. Quito, la Compañía mantenía al 31 de Diciembre del 2012 un total de 1 empleado.

Su actividad principal es la venta, alquiler y administración de Bienes Inmuebles.

**Antecedentes.-** La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.I.CI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que las "Normas Internacionales de Información Financiera NIFF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

#### **2. Bases de elaboración y políticas contables**

##### **2.-1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, la Compañía debe presentar sus estados financieros del periodo que se inicie a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2011 de acuerdo con las NIIF.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011

:

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

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB).

### **Estado de Situación Financiera**

Al aplicar las NIIF se comprobó que los movimientos que mantuvo la empresa durante el ejercicio del 2012 y por ser una empresa familiar no encontró valores a ser tomados como ajustes por la conversión de los Estados Financieros de NEC a NIIF por éste periodo.

### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

### **Responsabilidad de la Información y Estimaciones realizadas.**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

### **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

### **Activos financieros**

#### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La totalidad de las ventas se realizan con condiciones de Contado con un máximo de 30 días para el pago. Si por circunstancias imprevistas se tenga que otorgar más tiempo para la cancelación la política de la empresa es otorgar un máximo de 30 días, en ese caso se utilizará el método del interés implícito, con la tasa de interés activa vigente publicada por el Banco Central del Ecuador.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### **Activos financieros disponibles para la venta.**

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

#### **Propiedades, planta y equipo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balancee

#### **Depreciación Acumulada**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>	<b>Valor residual</b>
Instalaciones	20 años	10%
Mobiliario de oficina y maquinario	10 años	10%
Vehículos	5 años	10%
Equipos de computación	3 años	10%

#### **Activos intangibles**

Al cierre de las operaciones del ejercicio 2.012 no existen esta clase de activos por lo que no existe una política definida.

#### **Provisión para jubilación patronal y desahucio**

El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía no registra al momento esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales ya que al momento del cierre del ejercicio 2.012 no existe empleados con más de 10 años de servicio.

#### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, son basadas en condiciones de crédito nominales y no tienen intereses.

#### **Impuesto a las ganancias e Impuesto diferidos**

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributario Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

#### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se realiza la entrega los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de la República del Ecuador.

#### **Gastos de operación**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

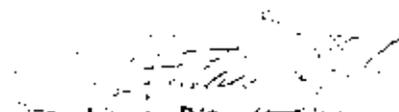
#### **Utilidad / pérdida por acción**

La empresa determina la utilidad o pérdida neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

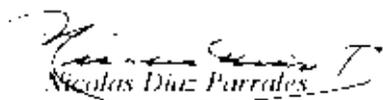
**Estado de flujo de efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento si los hubiere. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

El Estado de Flujo de Efectivo se lo realiza bajo el método directo.



Jimmy Pérez Grañizo  
Contador  
Reg: 17184



Nicolas Diaz Parrades  
Gerente General

Ciudad, Marzo 12 del 2013