

CONBAQUERIZO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE 2012

1.- INFORMACION GENERAL

Conbaquerizo Cía. Ltda. Es una compañía constituida en el Ecuador mediante escritura pública en el Cantón Guayaquil el 6 de Julio de 1976 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 de octubre de 1976; ubicada en el Centro Comercial DICENTRO, Oficina No. 21, Av. Juan Tanca Marengo Km 1 ½ cuya actividad principal es la Construcción de Obras Civiles.

2.- BASES DE ELABORACION

Estos estados financieros han sido elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y sus registros en dólares de los Estados Unidos de América actual moneda en curso legal del país. Implementando y manteniendo los controles internos necesarios para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario realizar estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de acuerdo con las circunstancias.

3.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Efectivo y Equivalentes de efectivo

Incluye los fondos en efectivo y los saldos mantenidos en instituciones bancarias y de libre disponibilidad.

Cuentas y Documentos por cobrar

Se presentan a su valor nominal menos los cobros efectuados. Los saldos no pagados, pendientes de cobro no generan intereses. El valor nominal de la cuenta por cobrar será reducido por el importe de la provisión por cobranza dudosa.

Las cuentas por cobrar relacionadas se registran al costo y corresponden principalmente a saldos por ventas de inmuebles, préstamos para capital de trabajo. Estas cuentas serán recuperables en el mediano y largo plazo.

Inventarios

Muestra el valor de los desembolsos realizados en el desarrollo de las diferentes obras. Los costos de construcción se activan hasta el momento en que se cumple con las condiciones de reconocimiento de ingresos estipulados en la **NIC 11 Contratos de Construcción**.

Propiedades, Planta y Equipos

El rubro se muestra al costo histórico, o valor ajustado según el estudio de valuación realizado por un profesional independiente, según corresponda, menos la depreciación acumulada ; el monto neto de las propiedades, planta y equipos no excede de su valor de utilización económica.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos depreciables durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Derecho Fiduciario

Corresponde a los derechos que tiene la compañía sobre el contrato de fideicomiso de administración y garantía sobre el proyecto inmobiliario Loma Vista. Dicho fideicomiso tienen como objeto garantizar el cumplimiento de los pagos de las obligaciones.

Obligaciones Financieras

Se registran por su costo amortizado, este tipo de operaciones devengan intereses pactados, los cuales se registran al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva. Los intereses son reconocidos en los resultados del año.

Cuentas por pagar relacionadas

Los préstamos con relacionadas se registran al valor nominal, este tipo de operaciones no devengan intereses ni tienen un vencimiento definido.

Provisiones

Se reconocen : a) cuando existe una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasados, b) es probable que se requiera un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y c) es probable estimar de manera confiable el monto de la obligación.

Participación Utilidades

De acuerdo al Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulte antes de impuesto. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

Impuesto a la Renta

Corresponde al importe total que se calcula una vez determinada la ganancia o pérdida neta del ejercicio, contiene tanto el impuesto corriente como el diferido.

El impuesto corriente se calcula mediante la tasa aplicada a las utilidades gravable 23% para el periodo del 2012 y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos.

Reconocimiento de Ingresos y Costos

- Para las obras contratadas a precio fijo, los ingresos se registran con base en las planillas presentadas, que incluyen reajustes de precios elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados. Los costos son registrados con descargo al activo (obras en proceso) a medida que se incurren.
- Para la venta de departamentos y casas con su respectivo terreno; los beneficios y riesgos inherentes al derecho de propiedad son transferidos una vez que el comprador haya cancelado la totalidad del precio pactado.
- Para el caso de los contratos de administración se factura el honorario por la dirección técnica en función del porcentaje acordado. Los costos de la obra los asume el cliente.

Atentamente,

Wendy Lainez S.
CPA. Wendy Lainez
CONTADORA