



CONSTRUARIAS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 17 de diciembre de 1990, en la ciudad de Cuenca - Ecuador, su objeto social principal es la compra-venta de viviendas, obras civiles y todas las demás relacionadas con la construcción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de Construarías Cía. Ltda al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principios de contabilidad generalmente acoplados en el Ecuador difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, debieron incorporar los efectos de los ajustes bajo NIIF, únicamente para efectos de presentación comparativa. Para el caso de la Compañía las diferencias producidas por el cambio de normativa contable, fueron registradas en el año 2012, las mismas que se describen en la Nota 3.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1 estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012.

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Construarías Cía. Ltda al 31 de diciembre de 2012, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones reguladas y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos, e inversiones de alta liquidez (menores a tres meses). Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas

Las cuentas corrientes por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos comerciales, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

2.6. Inventarios

Los inventarios corresponden a terrenos, viviendas en proceso de construcción, y obras terminadas valoradas al costo de terrenos, obras y costos incurridos en los proyectos.

2.7. Propiedad, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo



(Continued)

REGISTRATION OF THE COMPANY

2.10. Impuesto a la Renta

SAIGON: THE SOUTHERN CROSS

[illegible]

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (pensión patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La Compañía no dispone del estudio actuarial y no ha contabilizado las provisiones correspondientes.

2.11.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 1% sobre las utilidades anuales; esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no existen incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

†

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuation)

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento; modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

as enb na oporad ja na sopetinsar e ugnidur as sozusiwinetaw y sauocetadep ap sozseig sor

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor evaluado de propiedades, plantas y equipo se depreciará con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y depreciación de los activos de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado de registro sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partes de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	% Vehículo
Equipo de computo	33.33
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	20

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

El valor de la pérdida o ganancia se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en el resultado.

En caso de venta o retro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

[illegible]

2.8. Custos por prestações

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

បន្តរក្សាប្រាសាទ។

22

Dirección: Quesada y Alvarado 1400, P.O. Box 2805, San José, Costa Rica
 Teléfono: (506) 222-1111, Telefax: (506) 222-1111, Fax: (506) 222-1111
 E-mail: info@qesada.com

Director, Cuenca / Bolivia / Labor Mora (50) / FAX: 2939 344 / 2804 620 / Ra-
 2869 642 / P.O. BOX 21 / La
 Direction, Passage / Hotel Vial y Vial y Cuenca (54) / Teléfono: 915 654 / 915 464 / Contratación de Personal / La
 Cuenca - El Oro - Ecuador
 Web: www.cuenca.com

ပုဂ္ဂိုလ် နှင့် စီးပွားရေးအဖွဲ့အစည်းများ

Curios - El Oro - Ecuador

Dirección: Cuenca, Ecuador (León Mora (cda)) FAX: 2309 144; 2804 432 E-mail: 2309 612 Fax: 2309 612 E-mail: 2309 612
 Dirección: Cuenca, Ecuador (León Mora (cda)) FAX: 2309 144; 2804 432 E-mail: 2309 612 Fax: 2309 612 E-mail: 2309 612



NOTA 2.-RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

(Continuación)

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 08 QJIC1004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad

Mediante Resolución No. 08 G.D.S.C del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y antes sujetos a su control.

Año de implementación	Grupo de compañías que deben aplicar
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US\$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

De acuerdo con el cronograma mencionado, Construarías Cía. Ltda., definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, e implementación a partir del 1 de enero de 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012.

5

Director General: Ricardo V. León Vera (R-3) PBX: 2805 644 / 2834 629 Fax: 2860 842 P.O. BOX 01 01 1171
Dirección General: Pasaje: Bunkar y A de Ochoa 1564 / Medanos 916 854 / 915 484 LUNARUELO@compuart.net

Cuenca - El Oro - Ecuador

Director General: Ricardo V. León Vera (R-3) PBX: 2805 644 / 2834 629 Fax: 2860 842 P.O. BOX 01 01 1171

Cuenca - El Oro - Ecuador

www.construarias.com



NOTA 3.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

(Continuación)

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

3.1. Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador al final del periodo de transición

La Compañía no registro ningún efecto como producto de la aplicación de las NIIF, por lo que el patrimonio según NEC es similar al patrimonio según NIIF

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; los cuales podrán llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsiguientes.

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, comprende:

2012	2011
134	329
78	33
3	34
215	366
(12)	(12)
203	384

Total

6



A continuación el movimiento de propiedad, planta y equipo:

(បទុវត្តកបណ្ណបទ្វ)

A continuación el movimiento de propiedad, planta y equipo:

2012	2011
77	89
(14)	(5)
83	77

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 corresponden obligaciones con entidades financieras locales, con tasas de interés que van del 4,89% al 11,20%.

NOTA 10.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a valores por obras realizadas pendientes de liquidarse contra facturas.

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre comprende préstamos de socios que no establecen fechas de vencimientos ni tasas de interés.

NOTA 12.- ANTICIPOS DE CLIENTES

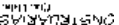
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a anticipos de clientes para adquisición de terrenos y viviendas.

NOTA 13.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a préstamos de terceros, algunos de los cuales generan intereses, no establecen fechas de vencimientos.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta constituido por 170 000 participaciones, de valor nominal de US\$ 1,00



1102 2102

2012	2011
149	198
-	323
321	314
117	116
-	158
-	85
226	226
342	223
437	349
511	-
98	230
2,201	2,221

NOTA 7.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013 comprenden anticipos a contratistas para construcción de viviendas.

NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

At 31 de diciembre, comprende:

	2012	2011	% anual de deprecación
20	20	20	33
20	20	20	10
2	2	2	10
171	171	171	10
18	18	18	10
-	-	4	10
1	3	3	20
232	238		
(169)	(161)		
63	77		

Dirección General: J. León Méndez (esq), PBX 2905 5441, 28034 B22 Pto
 de Madero B67 - 2do. P.O. Box 28034 B22 Pto
 de Madero B67 - 2do. P.O. Box 28034 B22 Pto
 Dirección: Calle 9 y 10 (Calle 954), Teléfonos: Bx 554, 9-5 454
 Cuenca • El Oro • Ecuador
 www.fishbase.org

Dirección: Cuenca y Baldo y J. León Vera [Ecuador] FAX: 2605 644 / 2942 620 e-ax 2600 042 P.O BOX 0101 1151
 Dirección, Pasaje, Real y V de Cárlos, 1530 / Teléfono 915 954 / 915 484, construcciones.compu.net

Cuenca - El Oro - Ecuador



(សុវត្ថមភូមិ)

ព្រឹត្តិបត្រ ព័ត៌មាន ក្នុង តំបន់ អាស៊ី ប៉ាស៊ីហ្វិក

SOLVED FOR YOU

productivos, pueden ser utilizados como medio para superar las barreras

depreciación por revalorización de activos fijos

NOTA 18.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Directiva sin modificaciones.

Directives in modifications.

NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

estiverem revelados em los mistos de o SNS em 2019.

estúvieron revelados en los mismos o en sus hijos.

GERENTE

CONSTRUARIAS CIA. LTDA.

ΠΡΟΣ ΚΥΒΕΡΝΗΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ Μ.Ε. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΑΣ

[illegible][illegible]