

**CONSTRUCTORA NORBSON S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1. POLÍTICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado consolidado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Inversiones en asociadas** - Son aquellas en las cuales Indcom S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

**Propiedades, planta y equipo**

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la

diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

**Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.**

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Provisiones** - Se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**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.

## 2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

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:

- 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

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

#### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Bancos locales	196.06	165.21	1.437.09
<b>Total</b>	<b><u>196.06</u></b>	<b><u>165.21</u></b>	<b><u>1.437.09</u></b>

#### 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Crédito tributario IVA		3.999,94	4.044,94
Crédito tributario IR	730,24	1.361,40	2.197,18
<b>Total</b>	<b><u>730,24</u></b>	<b><u>5.361,34</u></b>	<b><u>6.242,12</u></b>

#### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Terrenos	94.250,00	127.582,89	127.582,89
<b>Total</b>	<b><u>94.250,00</u></b>	<b><u>127.582,89</u></b>	<b><u>127.582,89</u></b>

#### 6. INVERSIONES EN ASOCIADAS

La compañía mantiene inversiones en su compañía asociada INVERSIONES CORPTHOR S.A. por un valor de US 9.999,00

## 7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Con la administración Tributaria	<u>0,64</u>	<u>7.333,87</u>	<u>74,44</u>
<b>Total:</b>	<b><u>0,64</u></b>	<b><u>7.333,87</u></b>	<b><u>74,44</u></b>

## 8. OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	100.943,78	149.433,52	132.464,27
Otros Pasivos Financieros	<u>35,20</u>	<u>                    </u>	<u>417,89</u>
<b>Total:</b>	<b><u>100.978,98</u></b>	<b><u>149.433,52</u></b>	<b><u>132.882,16</u></b>

## 9. PATRIMONIO

	<u>Saldo al 1-Ene-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2011</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2012</u>
Capital	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Ganancias Acumuladas	(2.680,76)	(20.535,39)	(20.535,39)
Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(42.163,34)	(42.163,34)	(42.163,34)
Reserva del Capital	31.039,82	31.039,82	31.039,82
Ganancia Neta del Periodo	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>25.963,45</u>
<b>Total:</b>	<b><u>(3.804,28)</u></b>	<b><u>(21.658,91)</u></b>	<b><u>4.304,54</u></b>