

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A. es una sociedad anónima radicada en Guayaquil – Ecuador, domiciliada en la ciudadela Alborada cuarta etapa Manzana FR Villa 20, su actividad principal es el alquiler de inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los Estados financieros de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A.** al 31 de Diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**) para PYME y todas las cifras presentadas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

En el Estado de Situación Financiera los Activos y Pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes de acuerdo a requerimiento de la Sección 4 Estado de Situación Financiera.

ACTIVOS

La Compañía considera como Activos corrientes los rubros que cumplan con los siguientes requerimientos:

- (a) espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- (b) mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- (c) espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o
- (d) el activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7) a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Una entidad clasificará todos los demás activos como no corrientes.

a. Propiedad, Planta y Equipo

En este rubro se registran los activos que cumplen con los siguientes requerimientos de la Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo:

- (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del activo.
- (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.
- (c) Activos está destinado para el uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- (d) se esperan usar durante más de un periodo el activo.

Reconocimiento de Activos como Propiedad, Planta y Equipos

La empresa reconocerá como costo inicial a un elemento de Propiedad, Planta y Equipo los siguientes rubros:

- (a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- (b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- (c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Medición posterior al reconocimiento

La empresa ha elegido como política contable el Modelo del Costo que aplica de manera uniforme para todas las partidas que conforma el grupo de Propiedad, Planta y Equipo, incluso para el edificio y terreno que se constituyen como Propiedad de Inversión.

Métodos de depreciación

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LA CONCORDIA S.A. Utiliza como método de depreciación La Línea Recta, debido a que por su actividad es el método que más se ajusta al patrón de consumo de sus activos.

Vida Útil y Valor Residual

La vida útil y el valor residual de los activos han sido estimados con base en la experiencia e información disponible en el mercado.

Rubros	Vida Útil	Valor Residual
1. Edificios	20 años	0%
2. Muebles y Enseres	10 años	0%
3. Equipos de Computación	3 años	0%
4. Vehículos	5 años	0%

Propiedad, Planta Equipo- Propiedades de Inversión

En este rubro se registran los Terrenos y Edificios que la empresa posee para ganar plusvalía, ganar renta o no le ha asignado un fin determinado y debido a que representa esfuerzo desproporcionado establecer el valor de mercado y acogiéndose a la sección 16 Propiedad, Planta y Equipo se los medirá utilizando el modelo de costo como política contable.

Costo Inicial

Comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de la transacción.

En la transición de NEC a NIIF La Empresa adopto como costo de los terrenos y edificios que componen este rubro el valor de mercado con la opción de costo atribuido que permite el párrafo 35.10 de la sección 35 adopción por primera de las normas NIIF.

35.10 Una entidad podrá utilizar una o más de las siguientes exenciones al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF:

Valor razonable como costo atribuido. Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

PASIVOS

Se considera como Pasivos corrientes los rubros que cumplan con los siguientes requerimientos:

- (a) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- (b) mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- (c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa; o
- (d) no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

Una entidad clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

PATRIMONIO

Se registra el capital social, reservas y resultados, en este último rubro se incluye la cuenta Resultados de años anteriores – Conversión a NIIF que contiene el efecto del ajuste por adopción de La Empresa a las NIIF (Norma Internacional de Información Financiera Sección 35).

3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Cientes	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar Ana Moreno	\$613.76	\$971.04
Cuentas por cobrar Patricia Pinos	\$454.20	\$484.40
Cuentas por cobrar Jeannette Coello	\$924.00	\$616.00
Cuentas por cobrar Carlos R. Mancero	\$739.00	
Cuentas por cobrar Cabired S.A.		\$3,016.00
Cuentas por cobrar Mingacorp S.A.		\$1,405.32
Cuentas por cobrar Ing. José.Pinoargote		\$896.00
	<u>\$2,730.96</u>	<u>\$7,388.76</u>

4. OTROS PASIVOS CORRIENTES – DEPOSITOS EN GARANTIA DE ARRIENDOS.

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Depósito en garantía Of.2-3 Dra. Moreno	\$340.00	\$340.00
Depósito en Garantía Dra. Pinos	\$600.00	\$600.00
Depósito en garantía Dr. Mancero	\$520.00	
Depósito en garantía Fundasen	\$3,280.00	
Depósito en garantía Jeannette Coello	\$250.00	\$250.00
Depósito en garantía Cabired S.A.	\$1,400.00	\$1,400.00
Depósito en garantía Mingacorp S.A.	\$2,800.00	\$2,800.00
Depósito en garantía Ing. José Pinoargote		\$1,600.00
	<u>✓ \$9,190.00</u>	<u>✓ \$6,990.00</u>