



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Taller Tres Constructora Cía. Ltda. Fue constituida el 21 de mayo del 2002 en Quito – Ecuador, como compañía limitada, su objetivo social es el diseño , construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares y multifamiliares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industrias y de cualquier clase de obras arquitectónicas, de ingeniería , de vialidad, electromecánicas, puertos, represas, centrales hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metal mecánicas, importación y exportación de todo tipo de bienes muebles de lícito comercio, sean materias primas o bienes terminados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de TALLER TRES CONSTRUCTORA CÍA. LTDA. han sido preparados de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF (NIIF para PYMES).

b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras lícitas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

c. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultará inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad del



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

inventario, generando el derecho de recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

d. Proyectos en ejecución

Acumula los costos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios en una cuenta de activo y reconoce los ingresos y costos relacionados con dichos proyectos al momento del cierre de los mismos.

e. Propiedades, Planta y Equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedades, 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 según lo previsto por la administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

i. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, el equipo y mobiliario es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

ii. Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de equipo y mobiliario, puesto que éstas reflejan con mayor



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Máquinas y equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

iii. Retiro o venta de equipo y mobiliario

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipo y mobiliario es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

f. Cuentas por Pagar comerciales, otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por interés (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

g. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

h. Partes relacionadas (Pasivo)

Las partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se contabilizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

i. Reconocimiento de Ingresos – anticipos recibidos

Los ingresos por la venta de bienes, unidades inmobiliarias, en el curso de las actividades ordinarias de la compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

j. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen en relación a la generación del respectivo ingreso. Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.



Leonardo Muñoz
CONTADOR GENERAL