

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**1. Información General**

Taller 3 Constructora es una Compañía Limitada, radicada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, República del Ecuador. Fue constituida en el año 2002 y su principal actividad es la construcción de viviendas de carácter social.

**2. Bases de elaboración**

Los Estados Financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda vigente en nuestro país.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2013 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se indican en la Nota No. 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables en la compañía. Los juicios que la Gerencia ha efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables con mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota No.3.

**3. Políticas Contables**

**Disponible**

Constituyen todos los rubros de efectivo y depósitos en bancos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**Cuentas por Cobrar Clientes Locales**

Este tipo de cuentas son aquellos montos adeudados por los clientes en la compra de viviendas.

Aquellos vencimientos menores a 12 meses constituyen activos corrientes, tal como se muestra en el Estado de Situación Financiera.

Luego de una revisión objetiva de todos los valores pendientes de cobro al final de cada periodo y sobre aquellas cuentas de cobro dudoso se realiza una estimación a fin de contemplar las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos, cuyo movimiento es registrado en el Estado de Resultados Integrales en el período que se producen; sin embargo durante el ejercicio 2013 la compañía ha mantenido la misma provisión de incobrables que el año 2012, toda vez que conforme lo indica la norma, la provisión se realiza sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que aún se encuentren pendientes de recaudación; sin embargo no son incobrables las cuentas pendientes registradas en el Estado de Situación Financiera, puesto que de acuerdo al giro del negocio, los clientes cancelan el total de sus haberes en forma inmediata, :

*" 11.- Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.*

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

*Las provisiones voluntarias así como las realizadas en acatamiento a leyes orgánicas, especiales o disposiciones de los órganos de control no serán deducibles para efectos tributarios en la parte que excedan de los límites antes establecidos."*

**Proyectos en Construcción**

Constituye uno de los rubros más fuerte de la compañía, toda vez que representa el valor que la compañía ha invertido en los distintos proyectos.

Los proyectos en construcción se presentan al costo histórico

El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de fabricación.

**Activos Fijos**

La compañía dispone de instalaciones, maquinarias, vehículos, equipos, muebles, enseres, y equipos de computación.

Los Activos Fijos son contabilizados a costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

**Método de Depreciación Activos Fijos y vida útil**

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación de línea recta.

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

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

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

#### **Cuentas por Pagar**

Son obligaciones pendientes de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, cuyo vencimiento es menor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

#### **Obligaciones con Instituciones Financieras**

El giro del negocio de la compañía es la construcción de viviendas de carácter social, es por ello que parte de su negociación con los clientes constituye el poder brindar al cliente el servicio para postulación del bono, una vez que el cliente proporciona todos sus documentos, las carpetas son entregadas al Miduvi, quien se encarga de revisar la información y aprobar o no, la emisión de bonos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Los bonos del estado constituyen un ingreso importante para la compañía, sin embargo debido a la falta de cumplimiento por parte del estado para entregar dichos valores, la compañía se ha visto en la necesidad de negociar con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda anticipos con cargo a los bonos de aquellos clientes que han postulado para el bono de la vivienda y han sido aprobados, es decir que los bonos han constituido garantía para que el BEV pueda proporcionar a la compañía un préstamo como anticipo a los bonos que el estado desembolsaría.

Estos rubros se contemplan en Obligaciones con instituciones Financieras, así se demuestra en el Estado de Situación Financiera.

**Anticipo Clientes**

Constituyen todos los ingresos que la compañía ha recibido por parte de los clientes como anticipos realizados para la compra de su vivienda. Éstos son registrados en la contabilidad y el cliente recibe una factura como parte de pago por tal concepto.

Al finalizar el proyecto, es decir cuando se escrituran las viviendas, el riesgo es transferido al cliente, por lo tanto las viviendas al dejar de pertenecer a la compañía y mediante escritura pasan a formar parte de los ingresos, cumpliendo de esta manera con lo que dictamina la norma al respecto.

**Beneficios sociales**

Se reconoce el 15% de la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

**Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (a) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (b) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios

**Patrimonio**

Con la pérdida obtenida como resultado del ejercicio 2013 de USD \$297.747,87, el patrimonio se encuentra en saldo negativo, por lo que la Gerencia General ha iniciado los trámites legales para subsanar tal situación y presentará a los organismos competentes los respaldos que indican lo señalado.

**Ingresos**

De acuerdo a la normativa vigente, los ingresos se registran cuando se transfiere el riesgo, es decir cuando las viviendas mediante escritura pasan a nombre de los clientes; es por ello que durante el ejercicio 2013, la compañía se ha apropiado de los ingresos conforme las escrituras legalizadas en el ejercicio económico 2013, para el caso de los proyectos terminados Bambú y Monserrat 1.

**Costos y Gastos**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
TALLER 3 CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

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 realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.