

ANTECEDENTES**CORPORACIÓN ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. – CECSA**

Es una Empresa de sociedad anónima, legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de enero de 2002, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésimo Novena del cantón Quito con fecha 08 de mayo de 2003.

OBJETO SOCIAL

La empresa se dedica al estudio y la ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia y ajena. La realización de obras de edificación de obras civiles, tales como casas, edificios, caminos, puentes, represas, túneles, puertos aéreos o marítimos, el desarrollo de proyectos inmobiliario, la compra, venta, enajenación y arriendo de bienes raíces o muebles. La realización de lotes y obras de urbanización, la construcción, promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos. La comercialización producción, distribución, abastecimiento y representación de producto, equipos, bienes y servicios.

PLAZO DE DURACIÓN

50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 08 de mayo de 2003

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA

Calle Iñaquito entre Corea y Naciones Unidas

DOMICILIO FISCAL

En la ciudad de Quito con RUC: 1791886968001

BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Es la segunda vez que se presentan los Estados Financieros de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para entidades bajo su control. La primera vez que se presentaron los Estados Financieros de acuerdo a NIIF fue para el cierre del periodo 2013.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.
- Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2014 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, celebrada el 5 de enero de 2015.

ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF”

PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y REGULATORIOS EN ECUADOR

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, siendo los segundos estados elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

SECCIÓN 35 “ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF”

Los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.
- La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

MONEDA**MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos*
- Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo para el terreno.*
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.*

INFORMACIÓN REFERIDA AL EJERCICIO 2014

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

PERIODO CONTABLE

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

POLÍTICAS CONTABLES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros son un contrato que da lugar a un activo financiero de una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio u otra.

Esta sección requiere un modelo de costo amortizado para todos los instrumentos financieros básicos excepto para las inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad.

OBJETIVOS

El objetivo de los estados financieros es proporcionar la información general de una empresa, la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la empresa que sea útil para la toma de decisiones económicas de una gama amplia de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

La contabilización será:

- El contrato debe dar lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.*
- El instrumento financiero debe ser (a) efectivo o (b) una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes o acciones ordinarias sin opción de venta o (c) un instrumento de pasivo que cumple los requerimientos del párrafo 11.9 o (d) un compromiso de recibir un préstamo que no puede liquidarse por el importe neto en efectivo y que, cuando se ejecute el compromiso*

Cuando se reconocen por primera vez, los instrumentos financieros se miden a su precio de transacción, salvo que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la partida se medirá inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Luego del reconocimiento inicial, se aplica un modelo de costo amortizado (o, en algunos casos, un modelo del costo) para medir todos los instrumentos financieros básicos, excepto las inversiones en acciones preferentes no convertibles y sin opción de venta y en acciones ordinarias sin opción de venta que cotizan en bolsa o cuyo valor razonable se puede medir de otra forma con fiabilidad. Para dichas inversiones, esta sección exige una medición tras el reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido en los resultados.

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se presenta una evaluación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado.

Si existe esa evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados. Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento del deterioro, se revierte la pérdida por deterioro reconocida previamente. Sin embargo, la reversión no debe derivar en un activo financiero con un importe en libros revisado superior al monto que el importe en libros habría alcanzado si el deterioro del valor no se hubiera reconocido previamente.

RECONOCIMIENTO INICIAL DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

La empresa reconocerá un activo o un pasivo financiero solo cuando se convierte en una parte contractual del instrumento.

Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero, una empresa lo medirá al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción financiación. Al final de cada periodo la empresa medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta.

COSTO AMORTIZADO Y METODO DE INTERES EFECTIVO

Los activos y pasivos financieros que no tengan establecida una tasa de interés y se clasifiquen como activos corrientes se medirán inicialmente a un importe no descontado.

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o de un pasivo financiero y de distribución del ingreso por interés o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente.

Al calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimara los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero

POLITICAS CONTABLES DE INVENTARIOS

Esta sección establece los principios para el reconocimiento y mediación de los inventarios.

INVENTARIOS SON ACTIVOS QUE:

- *Mantenemos para la venta en curso normal de las operaciones;*
- *Están en proceso de producción con vistas a esas ventas*

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

MEDICIÓN DE LOS INVENTARIOS

Una entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

COSTO DE LOS INVENTARIOS

Una entidad medirá los inventarios todos los costos de compra, costos de transportación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

COSTOS DE ADQUISICIÓN

Los costos de adquisición de los inventarios comprenden el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercancías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

FÓRMULAS DE CÁLCULO DEL COSTO

Una entidad medirá el costo de los inventarios de partidas que no son habituales intercambiables y de los bienes y servicios producidos y segregados para proyectos específicos, utilizando identificación específica de sus costos individuales.

RECONOCIMIENTO COMO UN GASTO

Cuando los inventarios se vendan, la entidad reconocerá el importe en libros de estos como gastos en el periodo en el que se reconozcan los correspondientes ingresos de actividades ordinarias.

Algunos inventarios pueden distribuirse a otras cuentas de activos, por ejemplo los inventarios que se emplea como un componente de las propiedades, plantas y equipos de propia construcción. Los inventarios distribuidos a otros activos de esta forma se contabilizan posteriormente de acuerdo con la sección de esta NIFF aplicable a este tipo de activo.

POLÍTICAS CONTABLES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Este documento tiene como objetivo la definición de las Políticas de Capitalización de Activos Fijos, se puede afirmar que activo fijo es aquel bien tangible o intangible susceptible de ser controlado e inventariado, capaz de generar beneficios económicos futuros, con una vida útil de al menos 1 año y más que nada que intervenga y esté

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

involucrado dentro del proceso productivo de la empresa. La empresa reconoce diferentes tipos de activos fijos, los cuales son:

- *Inmuebles*
- *Maquinarias*
- *Muebles y Enseres*
- *Terrenos*
- *Vehículos*
- *Equipos de Oficina*
- *Equipos de Cómputo*

OBJETIVO

Determinar el tipo de bien necesario para el uso en la operación normal del negocio, características específicas que deben cumplir para ser considerados como Activos Fijos, clasificarlos en grupos específicos, así como establecer los parámetros de manejo contable.

ALCANCE

Involucra todos los bienes tangibles e intangibles que sean comprados para la gestión productiva de la empresa exceptuando aquellos que estén involucrados en la producción de bienes y/o servicios destinados al cliente.

DISPOSICIONES GENERALES

Los bienes considerados como Activos Fijos se regirán bajo las siguientes políticas contables indicadas para cada grupo. Los activos que no cumplan con los requisitos descritos, serán registrados como gastos en el respectivo año del ejercicio.

Inmuebles: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$10,000 dólares.

Maquinarias: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$2000 dólares.

Muebles y Enseres: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$500 dólares.

Terrenos: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$10,000 dólares.

Vehículos: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$2000 dólares.

Equipos de Oficina: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$200 dólares.

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

Equipos de Cómputo: serán considerado como activos cuando su monto de adquisición supere los USD \$300 dólares.

INVENTARIOS ACTIVOS FIJOS

Son políticas de la compañía realizar inventarios periódicos, por lo menos 1 al año esto será el 31 de Diciembre de cada año, para determinar perdidas, deterioros o cualquier novedad que se pueda presentar y de ser necesario proceder a la baja dentro del período que sucedió para lo cual se debe contar con permiso exclusivo de la Gerencia.

Aquellos materiales que no cumplan con los requisitos de la política anteriormente descrita deberán ser controlados por los Directores de cada área o por la persona que sea asignada para el efecto. Estos deberán ser etiquetados de acuerdo al grupo al que pertenecen y le será asignado un código que servirá para su control.

RECONOCIMIENTO

La entidad reconocerá una partida de propiedad planta y equipo como un activo si:

- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento.*
- El costo del elemento puede medirse con fiabilidad.*

COMPONENTES DEL COSTO

El costo de los elementos de propiedad planta y equipo comprende:

- Precio de adquisición, honorarios, aranceles e impuestos no recuperables.*
- Costos atribuibles a la ubicación, desplazamiento, manipulación, instalación y operación del activo.*
- Desmantelamiento*

MEDICIÓN DEL COSTO

El costo de los elementos de propiedad planta y equipo se medirá el valor presente.

DEPRECIACIÓN

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

La depreciación de un activo comenzara cuando esté disponible para su uso y para la determinación de la vida útil la entidad deberá considerar los siguientes:

- *La utilización prevista del activo*
- *El desgaste físico esperado*
- *La obsolescencia Técnica o Comercial*
- *Los límites legales*

El método de depreciación utilizado por la compañía será el método línea recta.

POLITICAS CONTABLES DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio. El intercambio de bienes o servicios de naturaleza y valor similares no se considera una transacción que genere ingresos de actividades ordinarias. No obstante, se considera que los intercambios de elementos diferentes sí generan ingresos de actividades ordinarias.

La principal preocupación en la contabilización de ingresos de actividades ordinarias es determinar cuándo deben ser reconocidos. El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

Aquí se identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos.

PRINCIPIOS GENERALES PARA LA MEDICION DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias deben medirse al valor razonable de la contraprestación por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la empresa.

Cuando se difieren las entradas de efectivo o equivalentes al efectivo, y el acuerdo constituye efectivamente una transacción de financiación, el valor razonable de la contraprestación es el valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada.

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

Una transacción de financiación surge cuando, por ejemplo, una empresa concede un crédito sin intereses al comprador o acepta un efecto comercial, cargando al comprador una tasa de interés menor que la del mercado, como contraprestación por la venta de bienes. El interés se reconoce usando el método del interés efectivo.

PRINCIPIOS GENERALES PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El reconocimiento implica incorporar una partida que concuerde con la definición de ingresos de actividades ordinarias en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados si se adopta el enfoque de doble estado de resultados), siempre que cumpla con los siguientes criterios:

- Que sea probable que la entidad obtenga algún beneficio económico futuro asociado con la*

Partida de ingresos de actividades ordinarias, y

- Que el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.*

VENTA DE BIENES

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de la venta de bienes se reconocerán cuando, además de los principios generales para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se cumplan todos los criterios siguientes:

- El vendedor ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados*

De la propiedad de los bienes;

- El vendedor no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre estos; y*
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.*

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de la prestación de servicios se reconocerán con referencia al grado de realización de dicha transacción al final del periodo sobre el que se informa (método de porcentaje de realización) siempre que, además de los

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

principios generales para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, se cumplan estos dos criterios:

- Que el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y*
- Que los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.*

INTERESES, REGALIAS Y DIVIDENDOS

En el caso de los intereses, las regalías y los dividendos, siempre que se cumplan los principios generales para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán de la siguiente manera:

- Intereses: según el método del interés efectivo.*
- Regalías: según una base de acumulación de acuerdo con la esencia del acuerdo correspondiente.*
- Dividendos: cuando se establezca el derecho del accionista a recibir el pago.*

IDENTIFICACION DE LA TRANSACCION

Normalmente, los criterios de reconocimiento se aplican por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, es necesario aplicar tales criterios de reconocimiento, por separado, a los componentes identificables de una única transacción, con el fin de reflejar la esencia de la transacción. Por ejemplo, cuando el precio de venta de un producto incluye una cantidad identificable a cambio de algún servicio futuro, tal importe se diferirá y reconocerá como ingreso de actividades ordinarias en el intervalo de tiempo durante el que tal servicio será ejecutado. Estas ventas suelen conocerse como ventas de elementos múltiples. Por el contrario, una entidad aplicará los criterios de reconocimiento a dos o más transacciones, conjuntamente, cuando estén ligadas de forma que el efecto comercial no pueda ser entendido sin referencia al conjunto completo de transacciones. Los requerimientos para la identificación de la transacción concuerdan con el concepto de contabilización de las transacciones de acuerdo con su realidad económica, y no según su forma legal

NOTAS

Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de este patrimonio.

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias.

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres. Las ganancias son otras partidas que satisfacen la definición de ingresos, pero que no son ingresos de actividades ordinarias

POLÍTICAS CONTABLES DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Esta política establece la información la incluir en un estado de flujos de efectivo y como presentarla.

Este estado proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo.

EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros.

INFORMACION A PRESENTAR EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La empresa presentara en este estado los flujos de efectivo que se han producido durante el periodo contable, clasificados de la siguiente manera:

- *ACTIVIDADES DE OPERACIÓN son las que constituyen la principal fuente de ingresos de la compañía*
- *ACTIVIDADES DE INVERSION*
- *ACTIVIDADES DE FINANCIACION*

La empresa presentara los flujos de efectivo de actividades de operación que generalmente proceden de las transacciones y otros sucesos y condiciones que entran en la determinación del resultado.

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

Algunas transacciones, tales como la venta de una partida de propiedades, planta y equipo, puedan dar lugar a una ganancia o pérdida que se incluya en el resultado.

Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, y otras inversiones no incluidas en el equivalente al efectivo.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 26 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

POLÍTICAS CONTABLES ESTIMACIONES Y ERRORES

Nos vamos a centrar en la contabilización e información financiera de las políticas contables, las estimaciones y los errores,

Son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros.

Una vez que una empresa ha adoptado una política contable para un tipo específico de transacción u otro hecho o condición, deberá cambiar esa política sólo si se modifica la NIIF para las PYMES o si la entidad llega a la conclusión de que una nueva política da lugar a información fiable y más relevante.

A excepción de las circunstancias especificadas en la NIIF para las PYMES, todos los cambios en las políticas contables y las correcciones de errores de un periodo anterior se contabilizan de forma retroactiva. Esto significa que la información comparativa en los estados financieros se reexpresa para reflejar transacciones y hechos conforme a la nueva política contable como si dicha política se hubiera aplicado siempre, y que los errores de un periodo anterior se corrigen

Políticas Contables, Estimaciones y Errores en el periodo en que se produjeron. La aplicación retroactiva de las políticas contables y la re expresión retroactiva de errores de un periodo anterior aumenta la relevancia y la fiabilidad de los estados financieros de una entidad al compararlos en el tiempo y con los estados financieros de otras entidades.

Los errores de un periodo anterior son omisiones e inexactitudes en los estados financieros de la entidad para uno o más periodos anteriores. Surgen de no emplear información fiable que se encontraba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados para su publicación, siempre y cuando se pudiese esperar razonablemente la obtención y utilización de dicha información en la preparación y presentación de dichos estados financieros. También se originan de un error al utilizar dicha información.

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

Un cambio en una estimación contable es un ajuste que procede de la evaluación de la situación actual de los activos y pasivos, así como de los beneficios y las obligaciones que se prevén a futuro en relación con dichos activos y pasivos. El ajuste puede realizarse en el importe en libros de un activo o un pasivo, o en el gasto que refleja el consumo del activo. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

Excepto en circunstancias claramente definidas, los cambios en las estimaciones contables se aplican en forma prospectiva. Esto significa que el efecto de un cambio se incluye en los resultados del periodo del cambio si éste afecta sólo a dicho periodo, y en el periodo del cambio y en periodos futuros si el cambio afectase a todos ellos.

SELECCIÓN Y APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES

Son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una empresa al preparar y presentar estados financieros.

Las políticas contables serán seleccionadas y aplicadas de manera uniforme.

CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

Una empresa cambiara la política contable, solo si el cambio:

- *Requerido por esta NIIF, o*
- *Da lugar a que los estados financieros proporcionen información fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones.*

APLICACIÓN RETROACTIVA

Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva la empresa aplicara la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores desde la primera fecha que sea practicable, como si la nueva política se hubiera aplicado por siempre.

INFORMACION A REVELAR SOBRE UN CAMBIO DE POLITICA CONTABLE

Cuando una nueva modificación a esta NIIF tenga un efecto en el periodo corriente o en cualquier periodo anterior, o pueda tener un efecto en futuros periodos, una empresa revelara:

- *La naturaleza del cambio de política contable*

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

- *El importe de ajuste para cada política afectada de los estados financieros para el periodo corriente y para cada periodo anterior del que se presente información, en la medida que sea practicable.*

CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Un cambio en una estimación contable es un ajuste en libros al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, que se obtiene de la evaluación de la situación actual de los activos y pasivos, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con estos.

CORRECCIONES DE ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de la empresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- *Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y*
- *Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros*

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes.

En la medida que sea posible la empresa corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

- *Re expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error,*
- *Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.*

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la empresa re expresara los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la re expresión retroactiva sea practicable.

INFORMACION A REVELAR SOBRE ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

Una empresa revelara la siguiente información sobre errores en periodos anteriores:

- *La naturaleza del error del periodo anterior*
- *Para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable el importe de la corrección para cada partida afectada de los estados financieros.*
- *En la medida en que sea practicable, el importe de la corrección al principio del primer periodo anterior sobre el que se presente información.*
- *Una explicación si no es practicable determinar los importes revelados en los párrafos anteriores.*

No es necesario repetir esta información a revelar en los estados financieros de periodos posteriores.

Atentamente,



ING. STEVE BURGOS
GERENTE GENERAL



ING. IRLANDA ENCALADA
CONTADORA GENERAL

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

CORPORACIÓN ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. – CECSA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de los años 2013 y 2014

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	2	1976,28	67747,66
Cuentas por cobrar	3	174732,75	16966,5
Inventario de mercaderías	4	1607213,25	7673,52
Activos por impuestos	5	143512,73	116574,24
Total activos corrientes		1927435,01	215085,11
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Maquinaria, muebles y equipos		8315,2	8315,2
Obras en proceso	4	0	668588,78
Otros activos	6	196466,00	279383,97
- Depreciación	6	-117805,44	-217167,15
Total activos no corrientes		90317,19	743790,8
TOTAL ACTIVOS		2017832,2	958875,91

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES	NOTAS	2014	2013
Cuentas por pagar	7	77688,89	149549,9
Anticipo clientes	8	154400	100000
Pasivos por impuestos		1064,13	3723,02
Beneficios de empleados	9	13168,7	1267,07
Préstamos a accionistas	10	1281652,31	678848,75
TOTAL PASIVOS		1992964,09	933408,76

PATRIMONIO	NOTAS	2014	2013
Capital		10000	10000
Reserva Legal		2800,54	2800,54
Utilidad no distribuida		12666,61	9096,23
Utilidad del ejercicio		6525,34	3570,38
TOTAL PATRIMONIO	11	24868,11	25467,15
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		2017832,2	958875,91

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

NOTAS**NOTA 1. Aplicación de NIFS**

Se evidencia que el proceso de implementación de las NIFS ha sido paulatino. Los Balances ya reflejan aplicación de NIFS.

NOTA 2. Bancos

El manejo de la cuenta bancos registra una baja radical, debido a los procesos de inversión. Incluso se ha manejado sobregiros en uno de los bancos, donde la empresa mantiene cuenta corriente. Se ha pagado intereses bancarios.

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	2	1976,28	67747,66
Total		1976,28	67747,66

NOTA 3. Cuentas por cobrar

El ítem de Cuentas por cobrar refleja un incremento de 1029% del periodo 2013 al 2014. Son anticipos realizados a la empresa GANGOTENA & RAMÍREZ y anticipos entregados a accionistas como pago a préstamos realizados. Valores que se encuentran sin cruzar.

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar	3	174732,75	16966,5
Total		174732,75	16966,5

NOTA 4. Inventario de mercaderías.

Para el año 2013 se refleja USD 7673,52 correspondiente a inventario en obsolescencia. Para el año 2014 con la aplicación de la norma, se registra en la cuenta inventarios obras en proceso la cantidad que se ha invertido en la obra en proceso EDIFICIO PLATINUM G. Totalmente grande la cifra plenamente justificada. Cambia de un activo no corriente a un activo corriente.

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Inventario de mercaderías	4	1607213,25	7673,52
Total		1607213,3	7673,52

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Obras en proceso	4	0	668588,78
Total		0	668588,78

NOTA 5. Activos por impuestos

Se registra crédito tributario a favor de la empresa, sin embargo este es muy difícil de cruzar, ya que las ventas que se realizan, por tratarse de bienes inmuebles no gravan IVA.

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos por impuestos	5	143512,73	116574,24
Total		143512,73	116574,24

NOTA 6. Activos fijos.

La propiedad y equipo están contabilizados por su costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro y obsolescencia en caso de producirse. Se considera en la depreciación para Muebles y Enseres 10% anual, Equipo de Oficina 10% anual y Equipo de Computación 33% anual.

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos	6	196466,00	279383,97
- Depreciación	6	-117805,44	-217167,15
Total		78660,56	62216,82

NOTA 7. Cuentas por pagar

Producto de la inversión en el año 2013 se observa un gran endeudamiento, el mismo que se controla en el año 2014.

PASIVOS	NOTAS	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	7	77688,89	149549,9
Total		77688,89	149549,9

NOTA 8. Anticipo de clientes

Se evidenció que en el año 2013 se registró un solo anticipo por reserva de bien inmueble (oficina). Para el año 2014 se registra otra reserva. No hay más ventas concretas, las mismas se encuentran en procesos de negociación y gestión.

PASIVOS	NOTAS	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Anticipo clientes	8	154400	100000
Total		154400	100000

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

NOTA 9. Beneficio de empleados

Constan en desglose cuentas como IESS, fondos de reserva, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, sueldos, vacaciones y participación de utilidades. No se encuentran archivos auxiliares para sustento.

PASIVOS	NOTAS	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Beneficios de empleados	9	13168,7	1267,07
Total		13168,7	1267,07

NOTA 10. Préstamos de accionistas.

Cuentas que se han ido incrementando por el constante préstamos de accionistas y otros, con la finalidad de invertir en el edificio. Estos generan un interés que se registra como pendiente de pago para los mismos. Se evidencian copias documentos de respaldo y tablas de amortización. Cumpliendo con la norma de pasivos financieros.

PASIVOS	NOTAS	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos a accionistas	10	1281652,31	678848,75
Total		1281652,3	678848,75

NOTA 11. Patrimonio

La cuenta de patrimonio no ha tenido mayor variación en los dos periodos. Los accionistas manifiestan que una vez vendido el proyecto y deducidos gastos y costos se podrá reinvertir y considerar en incrementar el patrimonio.

PATRIMONIO	NOTAS	2014	2013
PATRIMONIO			
TOTAL PATRIMONIO	11	24868,11	25467,15
Total		24868,11	25467,15

Elaborado por:

Ing. Irlanda Encalada

Revisado por: KJ

CORPORACIÓN ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. – CECSA
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre de los años 2013 y 2014

INGRESOS			
Ingresos		249395,39	366090,3
COSTOS Y GASTOS			
Costos y gastos	12	-242870,05	-357509,83
UTILIDAD DEL EJERCICIO		6525,34	8580,47

NOTA 12. Utilidad del ejercicio

Se observa que los dos últimos periodos han registrado utilidad. Los accionistas y directivos esperan obtener mayores ganancias en el próximo periodo una vez se concreten las ventas de uno de los proyectos de construcción.

UTILIDAD	NOTAS	2014	2013
UTILIDAD			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	12	6525,34	8580,47
Total		6525,34	8580,47

Atentamente,



ING. STEVE BURGOS
GERENTE GENERAL



ING. IRLANDA ENCALADA
CONTADORA GENERAL

Elaborado por:	Ing. Irlanda Encalada	Revisado por: KJ
----------------	-----------------------	------------------