

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2012

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

1) GENERALIDADES

La compañía **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** tienen los siguientes antecedentes y características:

a) ANTECEDENTES

Compañía **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** se constituyó como una Sociedad Anónima, organizada de acuerdo a las leyes ecuatorianas y bajo resolución N° ADM-08258. Con escritura pública el 23/09/2008 registrada con el N° 101 del 13 de octubre 2008, y con el expediente asignado por la Superintendencia de compañías N° 97384

Como fue constituida en el año 2008, la empresa se sujeta a Balances en NIIF de acuerdo a Resolución No. SC/ICL/CPA/RS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011 de la Superintendencia de Compañías, que establece el plazo para la presentación del cronograma de implementación, aprobado por la Junta de Accionistas, tanto para las empresas que implementen NIIF completas como la NIIF para las PYMES y la presentación de la conversión de las empresas constituidas antes del año 2011.

El objeto principal de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** es la actividad de construcción.

b) PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2012 contamos con 1 Gerente General y 17 trabajadores.

c) IDENTIFICACION DE LOS SOCIOS

El capital suscrito es de US\$ 800,00 y Capital pagado hasta el 31 de diciembre del 2012 es de 800,00 acciones dividido en los siguientes socios:

TITULAR	NACIONALIDAD	No. ACCIONES	% PARTE
VERA DOMINGUEZ FRANCISCO JAVIER	ECUATORIANA	400,00	50,00%
VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA	ECUATORIANA	200,00	25,00%
VERA TRIVIÑO YARA IVETTE	ECUATORIANA	200,00	25,00%
TOTAL CAPITAL		800,00	100%

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2012 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) adoptadas para su presentación al 31 de diciembre del 2012.

- NIIF 1 (revisada) "Presentación de estados financieros" – emitidas hasta el 31 de diciembre de 2010.

El balance de apertura conforme a las NIIF de una entidad es el punto de partida para su contabilidad según las NIIF. Tomando en cuenta que los párrafos 7 a la 9 de la NIIF exigen que el adoptante por primera vez aplique la versión de las NIIF que esté vigente, sin tener en consideración otras versiones derogadas o modificadas. Con esto:

- a. Se mejora la comparabilidad, puesto que la información contenida en los primeros estados financieros conforme a las NIIF del adoptante se prepara de forma coherente en el tiempo.
- b. Se suministra a los usuarios información comparativa preparada utilizando versiones posteriores de las NIIF.
- c. Se evitan costos innecesarios.

- NIIF 7 (Modificación) "Instrumentos financieros: Información arevelar" (vigente desde el 1 de enero de 2009).

Esta modificación exige que se amplíen los desgloses sobre la valoración a valor razonable y sobre el riesgo de liquidez. En concreto, la modificación requiere que se desglosen las valoraciones del valor razonable según un orden jerárquico de parámetros del valor razonable. Como el cambio en la política contable no amerita realizar desgloses adicionales, no hay ningún impacto en las ganancias por acción. En el primer ejercicio de aplicación de esta modificación no se exige la presentación de información comparativa.

- NIC 1 (Modificación) "Presentación de estados financieros" (vigente desde el 1 de enero de 2009). Esta modificación aclara que algunos, y no todos, los instrumentos financieros clasificados como mantenidos para negociar, de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración" son ejemplos de activos y pasivos corrientes.

- NIC 19 (Modificación) "Retribuciones a los empleados" (vigente desde el 1 de enero de 2009):

- Esta modificación aclara que las mejoras de un plan que impliquen un cambio en la medida en que las promesas de prestaciones se vayan a ver afectadas por aumentos futuros desalarios se considera una reducción, mientras que las modificaciones que impliquen un cambio en las prestaciones negativas a servicios pasados dan lugar a un coste de servicio pasados negativo siempre que resulte en una disminución en el valor actual de la obligación por prestación definida.

b) Imagen fiel

Estas Cuentas Anuales de CORPVERA S.A. muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y de los resultados de sus operaciones, y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Estas Cuentas Anuales se presentan, salvo indicación expresa, en miles de dólares americanos.

Estas Cuentas Anuales han sido formuladas por los Administradores de la sociedad CORPVERA S.A. Y aprobada por la Junta General de Accionista el 30 de Abril de 2013.

c) Comparación de la Información

Debido a que se ha adoptado en el presente ejercicio la NIC 1 (Revisada) "Presentación de estados financieros" la denominación y formato de las Cuentas anuales ha sido, en consecuencia, aplicada en todos los contenidos en las Cuentas anuales en NIIF en el ejercicio 2012.

Las Cuentas Anuales se han preparado sobre la base del costo histórico y se han valorado a su valor razonable.

3) NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las principales normas de valoración utilizadas por CORPVERA S.A en la elaboración de sus Cuentas Anuales, de acuerdo con las NIIF, son las que se indican a continuación.

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora por su coste, neto de la amortización acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

El inmovilizado material, neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos.

Las vidas útiles se examinan anualmente y los cambios, en caso de producirse, se incorporan a la contabilidad de forma prospectiva.

b) Compromisos con el personal

Compromisos con el personal de aportación definida

Las aportaciones a dichos planes se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias como gastos de personal.

c) Impuesto sobre Sociedades

El gasto por el impuesto sobre sociedades del ejercicio incluye tanto el impuesto corriente como, en su caso, el impuesto diferido. Se determina siguiendo el método del pasivo basado en el balance. Este método contempla tanto las diferencias en los valores fiscales y contables de los ingresos y gastos, como las diferencias existentes en los activos y en los pasivos exigibles. Es decir, se registran los activos y pasivos por impuestos diferidos correspondientes a las diferencias temporarias existentes, a la fecha del balance, entre el valor contable de los activos y pasivos y su valor fiscal.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen cuando su realización futura es probable.

El valor de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada cierre del balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disipen los beneficios fiscales para permitir la recuperación del activo fiscal. Asimismo, se revisan los activos por impuestos diferidos no registrados y se recogen en la medida que ya sea probable su recuperación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se determinan usando tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tienen legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan y se registran a largo plazo, independientemente de su fecha de reversión.

El impuesto sobre Sociedades relacionado con partidas registradas directamente en el patrimonio se registra en el patrimonio y no en las cuentas de Pérdidas y Ganancias.

d) Clasificación entre corto y largo plazo

Las partidas de los Balances de Situación Consolidados se clasifican en función de sus vencimientos a partir del cierre del ejercicio, es decir, se consideran partidas a corto plazo aquellas con vencimiento igual o inferior a 12 meses y como partidas a largo plazo las de vencimiento superior a dicho período.

e) Arrendamientos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador. Cuando la entidad actuase como arrendataria, los gastos de arrendamiento se cargarían linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

f) Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan a resultados atendiendo a la fecha del devengo, con independencia de la fecha en que se cobren o paguen.

g) Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., presenta las actividades en el Estado de Flujos de Efectivo usando el método Directo, que requiere un detalle de los cobros y los pagos brutos de efectivo para lo cual se apoya en sistema contable donde se recogen los cobros/pagos a nivel de transacción.

3) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Al cierre del ejercicio económico 2012, el detalle de saldos en estas cuentas como sigue, en dólares americanos:

DIC.2012	
104.930,54	Anticipo a Proveedores y Contratistas
4.343,26	Cuentas por Cobrar Administración Tributaria
4.385,38	Cuentas por Cobrar Cliente
609,91	Cuentas por Cobrar Empleados
114.269,18	TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., analiza individualmente los importes pendientes de cobro de cada cliente, al 31 de Diciembre de 2012, no existe diferencia significativa entre el importe en libros y el valor razonable de las cuentas por cobrar.

4) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al cierre de los ejercicios 2012 el detalle de saldos en estascuentas es como sigue, en dólares americanos:

1.- CAJA	
Caja Mayor	4.642,66
CAJA	4.642,66
2.- BANCOS	
Pacifico	106.017,63
Pchinchu	31.607,99
Polizas	50.000,00
BANCOS	187.625,62
TOTAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	192.268,28

5) PATRIMONIO

El patrimonio **CORPVERAS.A** asciende al cierre del ejercicio 2012 a US\$ 99.932,44 dólares americanos, siendo el desglose y movimiento del ejercicio 2012 los que figuran en el Estado de Cambios en el Patrimonio:

El detalle de estas cuentas a 31 de diciembre de 2012 y es como sigue:

DIC. 2012	
Cuentas por Pagar relacionadas	970,593,82
Ricardo Jaramillo	11,000,00
Narcisa Triviño Santana	22,630,00
Ing. Yara Vera	0,00
Ing. Andrea Vera Triviño	0,00
TOTAL DE OTROS PASIVOS	1,004,223,82

La mayoría de estas cuentas a pagar no devengan interés y tienen establecido un vencimiento contractual de entre 20 y 120 días.

7) Impuesto sobre Sociedades

Los componentes del impuesto sobre Sociedades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 son los siguientes:

Impuesto a la renta 2012: US\$ 15,599,09

8) INGRESOS Y COSTOS- GASTOS

El detalle de ingresos ordinarios por conceptos de Venta de casa y otros ingresos por rendimiento financieros, en dólares americanos:

2012

INGRESOS ORDINARIOS	USD \$	520.302,84
COSTO DE VENTAS		814.490,44
INVENTARIO INICIAL		974.167,38
COMPRAS LOCALES		1.507.945,72
(-) INVENTARIO FINAL		280.712,10

EGRESOS		
GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION		104.007,98
GASTOS POR DEPRECIACION		9.963,73
GASTOS FINANCIEROS		254.20,28
TOTAL DE EGRESOS		139.392,02

UTILIDAD DEL PERIODO		100.198,72
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		15.029,81
IMPUESTO A LA RENTA		15.599,09

OTRO RESULTADO INTEGRAL		0,00
GANANCIA POR REV. / PROP DE INVERSION		0,00

10) OTRA INFORMACION

En el proceso de conversión de NEC a NIIF que se realizó la contratación del actuario para poder realizar los ajustes a NIIF que se muestran adjunto al informe de conversión y se encuentra reflejado en la cuenta RESULTADOS POR ADOPCION EN NIIF.

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.

GERENTE GENERAL

Mg. Germaina Bermudez V.

CONTADOR GENERAL