

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S. A. "CONCIESA"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S. A. "CONCIESA" está constituida en Ecuador desde el 17 de Enero del 2006, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía consiste en generar actividades de Ingeniería Civil, Construcción de calles y carreteras, construcción de puentes y túneles.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valoración de algunos de los partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden surgir a diferencia de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos: Los ingresos se dan por actividades u obras de Ingeniería Civil, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Valoración de Activos Fijos: Al caso de adquisiciones. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

ACTIVOS	Índice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	25%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

3.- CASH Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

Caja-Bancos	41.981,48
Total Caja-Bancos	41.981,48

4.- CUENTAS POR COBRAR NETOS

La cuenta Cuentas por Cobrar netos, al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Cuentas por cobrar	56.000,00
Total Cuentas por Cobrar	56.000,00

5.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La cuenta Crédito Tributario al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Retenciones en la fuente	4.500,50
Crédito IVA	3.250,00
IVA Pagado en compras	2.216,00
Total Obligaciones Tributarias	8.000,50

6.- INVENTARIOS

La cuenta Inventario al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Inventario	118.952,00
Total Inventario	118.952,00

7.- ACTIVOS FIJOS, NETO

En el año 2012 el movimiento de activos fijos es como sigue:

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL EXAMPOUR S.A. CONCHESAC
DETALLE DE ACTIVOS FIJOS
PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CONCEPTO	Saldo al 01.01.2012	Adquisición y mejoramientos	Retiro y/o Bajas	Transferencia	Saldo al 31.12.2012
Terrenos	-	-	-	-	-
Edificios	-	2,419,000.00	-	55	2,419,055.00
Muebles y Enseres	4,553.00	43,800.00	-	100	48,353.00
Maquinaria Equipo	697,374.40	591,254.45	-	60	1,288,628.85
Vehículos	184,103.64	1,255,00.00	-	200	1,438,903.64
Equipo de Computo	4,243.00	18,600.00	-	836	22,805.00
Otros Activos Fijos	-	-	-	100	-
	896,074.04	4,367,654.45	-	-	5,263,728.49
Depreciación acumulada	-	46,466.68	116,189.03	-	162,655.71
Total Activos Fijos	896,074.04	4,321,187.77	-	-	5,101,072.78

8.- CUENTAS POR PAGAR LOCALES

La cuenta por pagar locales al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Cuentas por Pagar: compañías	103.157,94
Total Cuentas por Pagar	103.157,94

9.- IMPETO A LA RENTA POR PAGAR

La cuenta Impeto a la Renta por pagar al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Impeto de IVA por pagar	7.650,75
Impeto a la renta por pagar	22.560,25
Total Impeto a la renta por pagar	30.211,00

10.- PROVISIÓN BENEFICIO SOCIAL

La cuenta por pagar Provisión beneficio social al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Provisión beneficio social	58.950,50
Total Participación de trabajadores	58.950,50

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

La cuenta por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Otras Cuentas por pagar: I/P	58.359,40
Total Otras Cuentas por pagar	58.359,40

12.- PATRIMONIO

La cuenta Patrimonio al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Capital	800,00
Aporte a futuras capitalizaciones	3.595.000,00
Reserva legal	15.560,89
Utilidad no distribuida por ejercicio anterior	167.374,38
Utilidad del ejercicio	222.836,77
Total Patrimonio	4.001.568,04

Capital Social-

Está representado por un Capital Suscrito y Pagado de \$ 400.00 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

Reserva Legal. La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 10% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital. Incluye los valores de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y revalorización monetaria originadas en la conexión monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

13.- PERDIDAS ACUMULADAS

La ley de compañías de la república del Ecuador en la Sección XII menciona sobre la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de compañías, en su art. 361 numeral 6, indica que las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social.

14.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributación, la fiscalidad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera previamente previo radica en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación prescrito por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establece que las sociedades calificadoras y pagaran un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes exchos:

- 0.2% del patrimonio total
- 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta;
- 0.4% del ingreso total
- 0.4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

15.-RESERVA PARA PENSIONES DE JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES POR DESAHUCIO

El Código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

16.-LEY REFORMATORIA PARA LA EQUITAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre otros el del 5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del año 2011.

17.-AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 20% de las utilidades obtenidas.

18.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía obtuvo una Utilidad de \$ 222.810,77

19.-INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos ítemes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia. El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado

Variación

Diciembre 31	Porcentaje
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.10
2007	3.12
2008	4.28
2009	4.26
2010	3.33
2011	3.17

20. EVENTOS SUBSECUENTES

1.- En el rubro Activos Fijos

1.a Cia. Construcciones Chiles del Ecuador S. A. "CONCHESA" adquirió mediante la constitución de 2 Fideicomisos distribuidos como sigue:

- Fideicomiso The Point por \$ 413.190,00 bajo contrato FTP -000447
- Fideicomiso The Point por \$ 518.517,00 bajo contrato FTP -000157

En la cual existe un documento de Promesa de Compra-Venta de propiedades horizontales, tal como se detalla:

Tipo de documento	Vencimiento	Tipo de Activo	Valor
Pagare	28.03.2013	Fideicomiso The Point	244.400,01
Contrato FTP -000447		Promesa de compra-venta	613.500,00
Pagare	28.03.2010	Fideicomiso The Point	226.521,98
Contrato FTP -000157		Promesa de compra-venta	268.517,00
Total Obligaciones			1.352.939,99

2.- La Cia Construcciones Chiles del Ecuador CONCHESA realizó aporte de aumento de capital por un valor de \$ 2.790.000,00 mediante de Acta de Junta de General celebrada el 30 de Diciembre del 2012.

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Julio del 2013), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
