



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUPRINT S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2011
e informe de Auditoría Externa**





DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CONSTRUPRINT S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **CONSTRUPRINT S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los estados conexos de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Tal como se explica con más detalle en la Nota A, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 fueron elaborados con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los mismos han sido ajustados para propósitos comparativos.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUPRINT S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marlene Roblero Saad
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Arrijo Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Abril 04 del 2011





CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	US\$		
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010	al 1 de enero del 2010
ACTIVO			
CORRIENTE			
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	13.754,70	2.603,54	292.577,72
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	466.928,80	490.726,52	476.200,16
INVENTARIOS	0,00	0,00	178.738,51
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota C)	58.728,19	102.519,18	84.568,10
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	83.706,48	82.935,16	684.589,19
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	623.118,17	678.784,40	1.716.673,68
ACTIVOS DIFERIDO	0,00	76,16	179,72
OTROS ACTIVOS (Nota E)	323,68	323,68	323,68
TOTAL DEL ACTIVO	623.441,85	679.184,24	1.717.177,08
PASIVO			
CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota F)	62.765,01	66.805,19	83.205,03
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota G)	2.887,54	5.085,65	67.021,31
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS(Nota H)	382.337,72	3.152,81	1.202,92
TOTAL PASIVO CORRIENTE	447.990,27	75.043,65	151.429,26
PASIVO NO CORRIENTE			
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	0,00	444.174,51	1.284.045,20
ANTICIPOS DE CLIENTES (Nota I)	9.649,02	10.565,43	131.456,60
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	9.649,02	454.739,94	1.415.501,80
TOTAL DEL PASIVO	457.639,29	529.783,59	1.566.931,06
PATRIMONIO NETO (Nota J)	165.802,56	149.400,65	150.246,02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	623.441,85	679.184,24	1.717.177,08

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS

	US\$	
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010
INGRESOS (Nota K)		
VENTAS DE SERVICIOS	74.167,65	170.040,72
OTRAS INGRESOS	4.773,90	47.318,16
TOTAL INGRESOS	78.941,55	217.358,88
EGRESOS		
COSTOS	0,00	184.922,25
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS (Nota L)	6.197,12	28.940,37
GASTOS FINANCIEROS (Nota M)	9.057,01	980,06
OTROS EGRESOS (Nota N)	260,41	2.041,21
TOTAL EGRESOS	15.514,54	216.883,89
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	63.427,01	474,99
Menos:		
15% PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A TRABAJADORES	0,00	-71,25
IMPUESTO A LA RENTA	-15.284,98	-1.249,11
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	48.142,03	-845,37

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 (expresado en dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2010	800,00	1.052,87	21.569,69	-702,60	127.526,06	150.246,02
TRANSFERIMOS A RESULTADOS AÑO 2009			127.526,06		-127.526,06	0,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO					-845,37	-845,37
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	800,00	1.052,87	149.095,75	-702,60	-845,37	149.400,65
TRANSFERIMOS A RESULTADOS AÑO 2010			-845,37		845,37	0,00
PAGO MÍNIMO DE IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2010			-21.357,50			-21.357,50
OTROS AJUSTES			-10.382,62			-10.382,62
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO					48.142,03	48.142,03
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2011	800,00	1.052,87	116.510,26	-702,60	48.142,03	165.802,56

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US\$	
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	74.167,65	170.040,72
Otros cobros por actividades de operación	4.773,90	47.318,16
	<u>78.941,55</u>	<u>217.358,88</u>
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-30.723,36	-217.120,63
Intereses pagados	0,00	-980,06
Otras entradas (salidas) de efectivo	-37.067,03	-289.232,37
	<u>-37.067,03</u>	<u>-289.232,37</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>11.151,16</u>	<u>-289.974,18</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	11.151,16	-289.974,18
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	<u>2.603,54</u>	<u>292.577,72</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	<u>13.754,70</u>	<u>2.603,54</u>

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS

	US\$	
	al 31 de diciembre del 2011	al 31 de diciembre del 2010
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMUESTO A LA RENTA	63.427,01	474,99
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	76,16	103,56
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-15.284,98	-1.249,11
Ajustes por gasto por participación a trabajadores		-71,25
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-32.442,72	0,00
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar clientes	20.610,37	11.584,09
otras cuentas por cobrar	46.978,34	-44.061,53
anticipos a proveedores	1.041,61	601.654,03
inventarios		178.738,51
otras cuentas por pagar	374.034,40	-14.449,95
beneficios a empleados	-71,25	71,25
anticipos de clientes	-916,41	-120.891,17
otros pasivos	-446.301,37	-901.877,60
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	11.151,16	-289.974,18

Ver notas a los estados financieros



CONSTRUPRINT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	Dólares	
	al 31 de diciembre del	
	2011	2010
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	623.118,17	678.784,40
TOTAL PASIVO CORRIENTE	447.990,27	75.043,65
CAPITAL NETO DE TRABAJO	175.127,90	603.740,75
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	-428.612,85	



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- Antecedes y Objetivos de la Compañía:

CONSTRUPRINT S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. S. Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 27 de abril del 2004. Su capital autorizado es US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$ 1,00)

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y sus actividades son de compra-venta, alquiler, administración y construcción de bienes inmuebles.

El 30 de septiembre del 2009 se realizó la compraventa de los activos y pasivos de Construprint a favor de la compañía Creamax S.A., como Promotora Inmobiliaria de la Urbanización Terranostra, etapas Mayorca y Menorca; transacción que fue aprobada mediante Acta de Junta General de Accionistas.

Durante el año 2011 la compañía no ha desarrollado un nuevo proyecto inmobiliario para continuar ejerciendo la actividad económica principal por la cual se constituyó. Ha generado ingresos prestando servicios administrativos, y a cumplido con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías de efectuar los ajustes de NEC a NIIF, siendo estos balances auditados los primeros presentados bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2010, fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías, bajo la modalidad de una empresa comercial.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2011, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 175.127,90; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 48.142,03, antes de segregar la participación de trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

CONSTRUPRINT S. A. procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF, los efectos monetarios originados por tal decisión, se contabilizaron en los libros contables de la Compañía. La decisión de la aplicación de las NIIF no ha tenido un impacto significativo con respecto a sus valores de registro iniciales de costos de transacción.

Adoptó las normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Los saldos del patrimonio (neto) de los accionistas al final del 2010, fueron reformados para dar cumplimiento a los requerimientos legales vigentes, en razón de que hasta esa fecha los estados financieros se elaboran de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, cambio en la estimación y errores)
- NIC 12 (Impuestos a las ganancias)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIC 39 (Instrumentos financieros)reconocimiento y medición
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumentos Financieros) información a revelar

Los ajustes identificados por CONSTRUPRINT S.A., fueron realizados para cumplir con una disposición legal de la entidad de control, en razón de que las Normas Internacionales de Información Financiera entran en vigencia a partir del año fiscal 2010. Las cifras de los ajustes que surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF se encuentran en la conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2010, donde CONSTRUPRINT S.A. reconoció directamente en la cuenta de Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF, que forma parte del patrimonio neto de los Accionistas.



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010, elaboró el cronograma de implementación y conciliación del patrimonio e incluye la siguiente información:

- Plan de capacitación
- Plan de implementación
- Fecha de diagnóstico de los principales impactos

Esta información fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de septiembre del 2011, adicionalmente, la compañía elaboró para el respectivo período de transición, lo siguiente:

- Conciliación del patrimonio neto de los accionistas reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, al patrimonio neto de los accionistas convertidos bajo NIIF, a las fechas indicadas.
- Conciliación del estado de resultados del año 2010 (utilidad del período) en base a NEC, al estado de resultado bajo NIIF.
- Revelación de efectos por aplicación de primera vez de las NIIF en el estado de flujos efectivo del 31 de diciembre del 2010, según el caso, previamente presentando bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- Conciliación del estado de situación reportado en base a NEC al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, al estado de situación convertidos bajo NIIF a las fechas indicadas.

La Compañía durante el año 2010, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) los cuales fueron registrados en el patrimonio de los accionistas. Un detalle de los ajustes efectuados, es el siguiente:

	2010	
	diciembre 31	enero 1
Patrimonio de acuerdo a NEC anteriores	\$ 150.103,25	\$ 150.948,62
Ajustes:		
Anticipos a proveedores	- 1.812,93	- 1.812,93
Cuentas por pagar	1.110,33	1.110,33
Total de ajustes	- 702,60	- 702,60
Total patrimonio de acuerdo NIIF	\$ 149.400,65	\$ 150.246,02



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Estos ajustes identificados por Construprint S.A. al 31 de diciembre del 2010, fueron realizados para cumplir con una disposición expresa de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. Los ajustes resultantes por US\$.702,60 surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF y por lo tanto CONSTRUPRINT S.A. conoció los mismos, en la fecha de transición a las NIIF, directamente en la cuenta Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF

A continuación mencionamos un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas que devengan intereses del 2% anual (3) Otras cuentas por cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a Construprint S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros.- La Compañía enfrenta inconvenientes de liquidez en virtud a su alto nivel de endeudamiento que al momento no puede enfrentar ya que no ha desarrollado nuevos proyectos urbanísticos que es la actividad principal de la compañía, los pocos ingresos que ha tenido en el presente ejercicio es por la facturación de servicios administrativos.

Al 31 de diciembre del 2011, sus activos totales han sido financiados en un 73,40% (77,96% en el año 2009), por sus acreedores. .

Intereses.- Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía al 2% de interés anual.

Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) 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 para liquidar la obligación. 



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Participación de Trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga. Durante el año 2011 no ha tenido personal a su cargo, por tanto no se efectuó la provisión del 15% a favor de los trabajadores

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 24% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no ha procedido a realizar la apropiación de la reserva legal, por cuanto su el saldo de esta cuenta supera el 50% del capital social.

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término de período de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2011. De conformidad con lo establecido en la Resolución SC.GI.CI.CPAIFRS.11.03, emitida por la Superintendencia de Compañía el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 del abril 4 del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, compañías relacionadas, y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

	US\$	
	2011	2010
CLIENTES	91.650,81	112.261,18
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	242.923,10	243.753,33
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	132.354,89	134.712,01
TOTAL	466.928,80	490.726,52

Al 31 de diciembre del 2011, las cuentas por cobrar clientes no devengan intereses y corresponden a los cobros mensuales por alícuotas de las casas entregadas en las 3 Etapas que construyó la compañía: Ibiza, Menorca y Mayorca. Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas generan un interés del 2% anual.

- 1) Incluye \$ 130.354,89 por dineros entregados para la construcción de las villas ubicadas en la urbanización Terranostra, que no fueron justificados en su totalidad. El departamento legal inició un juicio en el año 2007 y estima que demorará uno o dos años más.

NOTA C. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2011 por anticipos pagados por impuesto a la renta en ejercicios anteriores; por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la renta que cause la Compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

CONCEPTOS	SALDO ENE.01.2011	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO DIC.31.2011
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA - RET. IMPTO. RENTA	14.605,54	1.577,41	16.182,95	0,00
ANTICIPO DE IMPTO. A LA RENTA	87.913,64	1.656,70	30.842,15	58.728,19
TOTAL	102.519,18	3.234,11	47.025,10	58.728,19



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA C. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:
(continuación...)

La conciliación tributaria preparada por la Compañía en el año 2010 arrojó un impuesto a la renta causado por US\$. 1.249,11, en tanto que pagó un anticipo de impuesto a la renta mínimo por US\$. 22.282,63; la diferencia por US\$. 21.033,52 debió ser reconocida como pérdida en el ejercicio 2010.

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponden a valores adeudados por anticipos a proveedores que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales y que al 31 de diciembre del 2011 están pendientes de liquidar.

	US\$	
	2011	2010
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0,00	142,43
ANTICIPO A PROVEEDORES	83.706,48	82.792,73
TOTAL	83.706,48	82.935,16

- 1) Incluye \$36.943,44 por dineros entregados para la construcción de villas de las villas ubicadas en la urbanización Terranostra, que no fueron justificados en su totalidad. El departamento legal inició un juicio y espera recuperar estos valores en uno o dos años más.

NOTA E. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Depósitos en garantía realizados a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil.

	US\$	
	2011	2010
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	323,68	323,68
TOTAL	323,68	323,68



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Se refiere a deudas contraídas por la empresa que no devengan intereses para compra de bienes y servicios empleados para el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

		US\$	
		2011	2010
FONDO DE GARANTÍA - CONTRATISTAS	1)	23.601,22	26.804,81
PROVEEDORES		39.163,79	40.000,38
TOTAL		62.765,01	66.805,19

1) Garantía otorgada por contratistas de la Obra

NOTA G. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA 12%, impuesto al valor agregado IVA 12%, al 31 de diciembre del 2011 suman \$ 2.887,54. Se efectuó la provisión y cancelación del impuesto a la renta causado en el presente ejercicio por \$ 15.284,98.

Detalle	Saldo 01.01.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2011
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	8,47	194,65	391,87	205,69
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	7,93	204,09	210,39	14,23
IVA COBRADO 12%	4.998,00	11.230,50	8.900,12	2.667,62
	5.014,40	11.629,24	9.502,38	2.887,54
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	18.367,42	18.367,42	0,00
TOTAL OBLIGACIONES CON ADM. TRIBUTARIA	5.014,40	29.996,66	27.869,80	2.887,54
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	71,25	0,00	71,25	0,00
TOTAL	5.085,65	29.996,66	27.941,05	2.887,54

7



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA H. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS:

Corresponden a valores por pagar a compañías relacionadas por préstamos efectuados para el desenvolvimiento normal de las actividades de la empresa.

	US\$	
	2011	2010
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	382.337,72	3.152,81
TOTAL	382.337,72	3.152,81

Incluye \$377.600,69 a favor de la compañía Moneyfast S.A. como saldo de la deuda registrada el 4 de abril del 2011 mediante convenio de sustitución de deuda entre las compañías Everglades Housing, Development Inc. Moneyfast S.A., y Construprint S.A. y devengan un interés anual del 2%.

NOTA I. PASIVO NO CORRIENTE:

Corresponden a valores que han sido entregados por varios clientes para compra de viviendas

	US\$	
	2011	2010
ANTICIPOS DE CLIENTES	9.649,02	10.565,43
TOTAL	9.649,02	10.565,43

NOTA J. PATRIMONIO:

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizada o destinado a absorber pérdidas incurridas. La reserva legal supera el 50% del capital social, su saldo al 31 de diciembre del 2011 es US\$ 1.052,87



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA J. PATRIMONIO:
(continuación...)

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF.- Se origina por los ajustes efectuados al término de período de transición de las NIIF, 31 de diciembre del 2010 y cuyos efectos se contabilizaron a partir del 2011. El saldo acreedor de esta cuenta no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital y Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

Al 31 de diciembre del 2011 presenta saldo deudor por US\$ 702,60

Resultados.- El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 arroja utilidades por **US\$ 63.427,01** antes del 15% de participación de utilidades a trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal.

NOTA K. INGRESOS:

Ingresos obtenidos por la facturación de servicios administrativos, venta de villas, e intereses ganados sobre los saldos de las cuentas por cobrar.

	US\$	
	2011	2010
VENTA DE SERVICIOS	74.167,65	42.458,62
VENTA DE VILLAS	0,00	170.040,72
OTROS INGRESOS	4.773,90	4.859,54
TOTAL	78.941,55	217.358,88

NOTA L. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

Gastos propios generados por la actividad del negocio, al 31 de diciembre del 2011 suman US\$6.197,12 y representan el 7,85% del total de ingresos.



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA M. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros corresponden a intereses pagados sobre cuentas por pagar a compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2011, suman US\$ 9.057,01 y representa el 11,47% sobre el total de ingresos

NOTA N. OTROS EGRESOS:

Los otros egresos ascienden a US\$ 260,41 corresponden a gastos no deducibles y representan el 0,33% del total de ingresos.

NOTA O. IMPUESTO A LA RENTA:

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad contable base de cálculo 15% participación utilidad a trabajadores	\$ 63.427,01	\$ 474,99
	\$ 63.427,01	\$ 474,99
Menos:		
15% Participación de trabajadores	\$ 0,00	\$ 71,25
Más:		
Gastos no deducibles	\$ 260,41	\$ 4.592,68
Base imponible para el impuesto a la renta	\$ 63.687,42	\$ 4.996,42
Impuesto a la renta causado	\$ 15.284,98	\$ 1.249,11

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2011

Anticipo de impuesto calculado para el año	\$ 2.581,82	\$ 22.282,63
25% impuesto a la renta 2010 - 24% impuesto renta 2011	\$ 15.284,98	\$ 14.463,00
Impuesto a pagar (mayor entre anticipo y 24% impuesto a la renta)	\$ 15.284,98	\$ 22.282,63



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA O. IMPUESTO A LA RENTA:
(continuación...)

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

NOTA P. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Construprint S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

NOTA Q. RECLASIFICACIONES:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador



CONSTRUPRINT S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2011

NOTA R. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.