

## **CONSTRUPRINT S. A.**

### **Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2011**

#### **Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

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.

El capital autorizado es de un millón seiscientos mil dólares (US\$1.600.000,00) y el capital suscrito y pagado en ochocientos dólares (US\$ 800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. S. Ivole Zurita Zambrano el 21 de Abril del 2004.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles.

#### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

##### **Bases de presentación:**

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.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**  
(continuación)

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables  
(continuación)**

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables  
(continuación)**

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables  
(continuación)**

## CONSTRUPRINT S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2011

#### Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Clientes	US\$ 91.650.81	US\$ 112.261.18
Compañías Relacionadas	242.923.10	243.753.33
Otras Cuentas por Cobrar	132.354.89	134.712.01
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 466.928.80</b>	<b>US\$ 490.726.52</b>

#### Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde al cobro de alcúotas mensuales de la Administración de la Urbanización Ibiza, Menorca y Mayorca correspondiente a las casas entregadas la misma que no devengan intereses, el saldo al 31 de diciembre del 2011 fue de US\$ 91.650.81.

#### Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

En la cuenta por cobrar a compañías relacionadas a corto plazo, se refieren a préstamos recibidos la misma que genero un interés del 2% anual siendo esta Caine S.A.

#### Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a valores entregados por anticipo para la construcción de las villas ubicadas en la Urbanización Terranostra y que no fueron justificada en su totalidad y que el Departamento Legal inicio un juicio en el año 2007 al Ing. Ricardo Piero por el valor de US\$ 130.354.89 este juicio se estima que se demorara de uno a dos años mas

#### n) Servicios y Otros Pagos Anticipados

	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
SEGUROS	0.00	142.43
ANTICIPO A PROVEEDORES	83.706.48	82.792.73
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 345.640.49</b>	<b>US\$ 82.935.16</b>

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 4 Activos Financieros  
(continuación)**

## CONSTRUPRINT S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2011

#### Nota No. 6 Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devengan intereses:

	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Proveedores	US\$ 39.163,79	US\$ 40.000,38
Fondo de Garantía	23.601,22	26.804,81
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 62.765,01</b>	<b>US\$ 66.805,19</b>

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía : es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene por seis meses para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista.

#### **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

En este rubro se registra los valores que Construprint S.A. ha recibido como préstamo de las compañías relacionadas para ser usados en el desenvolvimiento normal de las actividades de la empresa como los gastos de la construcción de vivienda, administrativos etc., se devenga un interés anual del 2%.

<b>COMPAÑÍAS RELACIONADAS</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Corporación Inmobiliaria Internacional S.A.	US\$ 208,00	US\$ 0,00
Creamax S.A.	4.529,03	3.152,81
Moneyfast S.A.	377.600,69	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 382.337,72</b>	<b>US\$ 3.152,81</b>

## CONSTRUPRINT S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2011

#### Nota No. 7 Otras Obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%.

<b>ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 205,69	US\$ 8,47
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	14,23	7,93
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	2.667,62	4.998,00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>US\$ 2.887,54</b>	<b>US\$ 5.014,40</b>
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	0.00
<b>TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>US\$ 2.887,54</b>	<b>US\$ 5.014,40</b>
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	US\$ 0,00	US\$ 71,25
<b>TOTAL GENERAL →</b>	<b>US\$ 2.887,54</b>	<b>US\$ 5.085,65</b>

#### **PASIVO NO CORRIENTE**

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2011 es el siguiente:

<b>Anticipos de Clientes</b>	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Cientes con Abonos a Cuenta	US\$ 9.649.02	US\$ 10.565.43
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 9.649.02</b>	<b>US\$ 10.565.43</b>

**CONSTRUPRINT S. A.**

**Notas Explicativas a los Estados Financieros  
Año terminado al diciembre del 2011**

**Nota No. 8. Patrimonio:  
(continuación)**

## CONSTRUPRINT S. A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2011

#### Nota No. 10 Egresos

#### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio y que a Diciembre 2011 representa el 7.85% de los ingresos, y en los Gastos Financieros corresponden a intereses pagados por cuentas por pagar a compañías relacionadas y que representa el 11.47% sobre el total de los ingresos

	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Gastos Administrativos	US\$ 6.197.12	US\$ 28.940.37
Gastos Financieros	9.057.01	980.06
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 15.254.13</b>	<b>US\$ 29.920.43</b>

#### **OTROS GASTOS**

Los otros gastos corresponden a gastos no deducibles

	<b>Año 2011</b>	<b>Año 2010</b>
Otros Gastos	US\$ 267.49	US\$ 2.041.31
<b>Total →</b>	<b>US\$ 267.49</b>	<b>US\$ 2.041.31</b>

**ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ**  
**GERENTE GENERAL**

**ECON.DOLORES CARREÑO CORONADO**  
**CONTADORA GENERAL**  
**REG. # 0.4495**