

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

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.

CONSTRUPRINT S. A. en la preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos, al 31 de diciembre del 2012 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 404.774,82; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 239.295,94 después del impuesto a la renta.

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

a) 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.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

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

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

c) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. La compañía clasifica sus Activos Financieros en tres categorías Cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar a compañías relacionadas que devengan intereses del 2% anual y otras cuentas por cobrar.

d) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método promedio. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costes directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

e) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

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

f) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

g) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión esta sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

h) 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 Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 2. 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

i) Participación de Trabajadores en las utilidades-

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..

j) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

k) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizados en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De presentarse saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido si lo hubiere.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

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

1) 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.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Además al 31 de diciembre del 2012 se dispone de una cuenta corriente de Banco Locales, en donde se efectúa los depósitos y pagos a proveedores.

Bancos Locales	Año 2012
Banco Internacional Cta. Cte. # 10001003354	US\$ 1.044,90
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 1.044,90

Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	Año 2012
Cuentas x Cobrar Clientes	US\$ 450,75
Compañías Relacionadas	277.854,72
Otras Cuentas por Cobrar	206.647,62
TOTAL	US\$ 484.953,09

Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde al cobro de alicuotas mensuales de la Administración de la Urbanización Mayorca correspondiente a las casas entregadas la misma que no devengan intereses, el saldo al 31 de diciembre del 2011 fue de US\$ 450,75.

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., y Moneyfast S.A.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

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

Nota No. 4 Activos Financieros

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

a) Otros Activos No Corrientes

En otros activos no corrientes al depósito en garantía entregado a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil..

	Año 2012
DEPOSITO EN GARANTIA	
Corporac.Administrac.Temporal	US\$ 323,68
TOTAL	US\$ 323,68

Nota No. 5. 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:

	Año 2012
Proveedores	US\$ 39.118,90
Fondo de Garantía	21.926,52
Otros	9.674,02
TOTAL	US\$ 70.719,44

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.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Nota No. 6. 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, administrativos etc., se devenga un interés anual del 2%.

COMPANÍAS RELACIONADAS	Año 2012
Creamax S.A.	US\$ 0,45
Corpinter S.A..	208,00
TOTAL	US\$ 208,45

Nota No. 7. Otras Obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, Impuesto al valor agregado IVA 12% y se efectuó la provisión y cancelación del impuesto a la renta causado en el presente ejercicio por US\$ 29.081,29.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2012
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 141,18
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	169,93
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	3.456,00
SUB-TOTAL	US\$ 3.767,11
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	6.528,17
TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$ 10.295,28

Nota No. 8. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal: La empresa ha efectuado la reserva del 10% sobre la utilidad anual de acuerdo a lo que establece la Ley de Compañías y que no sobrepase el 50% del capital pagado, el saldo al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 1.052.87.

Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF: El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es de US\$ 702,60 cargados al Patrimonio de los accionistas como el resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIFF al 1 de enero del 2010.

CONSTRUPRINT S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al diciembre del 2012

Resultados Acumulados – Ganancias (Perdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2012 suman US\$ 164.652,29

Ganancias (Perdidas)

En el ejercicio económico del año 2012 genero una utilidad de US\$ 239.295.94 después del Impuesto a la renta.

Nota No. 9 Ingresos.-

La empresa al 31 de diciembre del 2012 ha realizado servicios administrativos y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación.

INGRESOS	Año 2012
INGRESOS POR SERVICIOS	316.000,00
OTROS INGRESOS	92,65
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 316.092,65

Nota No. 10 Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS

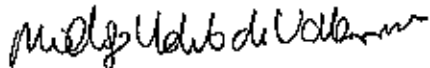
En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, al 31 de diciembre del 2012 por US\$ 4.971,02, que representa el 2% sobre el total de ingresos.

	Año 2012
Gastos Administrativos	US\$ 4.971,02
TOTAL →	US\$ 4.971,02

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 6.209,37.

	Año 2012
Otros Gastos	US\$ 120,81
Total →	US\$ 120,81


ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ
GERENTE GENERAL


ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495