

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

---

### 1. INFORMACION GENERAL

PINELA S.A., es una empresa fundada el 8 de abril del 2004, orientada al desarrollo de las actividades de construcción y de elaboración de proyectos con las técnicas adecuadas y la administración eficiente de los recursos operativos.

Se creó con la misión de satisfacer con calidad y técnicas adecuadas las necesidades de nuestros clientes en relación al ámbito de construcción y de ingeniería civil desde la fase inicial de un proyecto hasta su culminación, maximizando la inversión tanto de clientes como de accionistas y actuando con ética y responsabilidad en el desarrollo de nuestros colaboradores, la sociedad y el medio ambiente.

Los principales servicios que se brindan son:

- DISEÑO, CONSTRUCCION Y PLANIFICACION DE LOCALES COMERCIALES Y PUNTOS DE VENTA
- CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES
- DISEÑO, PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS RESIDENCIALES
- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN GENERAL

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

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

**Efectivo y Equivalente al efectivo**, representa el efectivo mantenido en la caja chica de la compañía y los depósitos en las cuentas corrientes de los bancos Produbanco y Pacífico.

**Cuentas por Cobrar Clientes y Otras Cuentas por Cobrar**, son registradas a su valor razonable y en activos corrientes debido a su plazo de cobro que van de 30 a 45 días.

**Inventarios**, están valuados al costo promedio de adquisición tanto los materiales y bienes para la construcción como otros inventarios que corresponde a uniforme. Al cierre de cada ejercicio se revisa y analiza su obsolescencia.

**Servicios y Otros Pagos Anticipados**, se registran al valor razonable y son los seguros de vehículos que serán devengados en la medida que serán pagados al proveedor, aquí también encontramos los Anticipos a Proveedores.

**Activos por Impuestos Corrientes**, corresponde al IVA pagado por bienes y servicios y las retenciones que nos realizan los clientes tanto de Impuesto a la Renta como de IVA y que serán deducidas al momento de realizar la liquidación de impuesto a la renta de la compañía por el año en curso.

**Otros Activos Corrientes.** son las Construcciones en Proceso que se dan de aplicar el método de porcentaje de terminación, los valores que se encuentra registrados en esta cuenta pertenecen a obras que empezaron a finales del año y que no fueron facturadas hasta el cierre del ejercicio.

**Propiedad, Planta y Equipo,** son registradas al costo menos la depreciación, los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados del periodo en que se producen. Las mejoras y adiciones significativas de vehículos son cargadas a su costo y depreciadas.

Se deprecian mediante el método de línea recta y su vida útil es:

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Instalaciones                          | 10 años |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 años |
| Equipos de Computación                 | 3 años  |
| Maquinarias y equipos                  | 10 años |
| Vehículos                              | 5 años  |

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo se reconoce en los resultados del año y es la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo.

**Activos por Impuestos Diferidos,** representa los créditos tributarios de impuesto a la renta que serán compensados en los próximos años y la amortización de pérdidas que serán descontadas con las utilidades del ejercicio.

**Cuentas y Documentos por Pagar,** son registradas a su valor razonable.

**Con la Administración Tributaria,** se registra el IVA cobrado por facturas a Clientes y las retenciones de IVA e impuesto a la renta por compras de bienes y servicios y las cuales se pagaran al momento de la declaración mensual de impuestos.

**Impuesto a la renta por pagar,** gasto por impuesto a la renta por pagar corriente.

Se basa en la utilidad gravable del año que no es la misma que la contable debito a las partidas de gastos deducibles y las que no son deducibles. El impuesto a la renta por pagar corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario (SRI) al final de cada periodo.

**Con el IESS,** representa la obligación patronal y los aportes personales de los empleados de administración y obreros, más fondo de reserva y préstamos hipotecarios y quirografarios del mes de diciembre-12.

**Por Beneficios de Ley a Empleados** representa los beneficios provisionados de los empleados en relación de dependencia y que el código de trabajo exige se consideren.

**Participación trabajadores,** la compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Entidad. De

acuerdo a las disposiciones legales vigentes este beneficio se calcula al 15 % de las utilidades líquidas.

**Dividendos por pagar** representa las utilidades accionistas de años anteriores que aún no se han pagado.

**Anticipos de Clientes**, facturas por anticipos de obras que aún no se han terminado.

**Otras Pasivos Corrientes**, valor por descontar cuando se facturen obras a clientes.

**Documentos por Pagar no corrientes**, pagares a terceros por préstamos contraídos por la empresa con vencimientos superiores a 12 meses registrados al valor razonable más intereses a las tasas vigentes por el BCE.

**Obligaciones Bancarias no corrientes**, pasivos financieros que se reconocen al valor razonable cuyo vencimiento es superior a 12 meses.

**Ingresos Diferidos**, representa la contraparte de las Ordenes de trabajo por Facturar que se da de reconocer el ingreso por el método de porcentaje de avance de acuerdo al costo incurrido de las obras al cierre del ejercicio y que se cargaran a ingresos por contratos de construcción cuando se realice su facturación.

**Ingresos de Actividades Ordinarias, Contratos de Construcción**, se registra el ingreso cuando se factura la obra. Tal como lo indica la NIIF 11 los ingresos y gastos se registran mediante el método de porcentaje de terminación.

**Otros ingresos por actividades ordinarias**, representa facturaciones por alquiler de maquinarias y equipos a terceros.

**Intereses ganados en inversión** son registrados sobre una base de tiempo con referencia al capital pendiente y a la tasa de descuento del instrumento financiero.

**Costos y gastos**, se registran al valor de realización y se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha que se haya realizado el pago.

Como normal general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros, en conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los mismos. Estas estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración de Pinela S.A., ha utilizado en el proceso de aplicación de criterios contables:

- 3.1 **Construcciones en Proceso**, pasan al proceso las obras que empezaron al final del año y que no pudieron ser facturas. Esta cuenta elimina el costo del resultado del ejercicio y lo activa hasta que se facture.
- 3.2 **Ordenes de trabajo por facturar**, es la contrapartida de la cuenta **Ingresos Diferidos** que se da de medir el porcentaje de terminación de la obra cargada a construcciones en proceso estimando una utilidad del 30% en cada obra. Estas cuentas serán devengadas una vez que se facture la obra y en ese momento se reconocerá el ingreso y el gasto.

#### 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

|                                 | 31 de Diciembre<br>2012 |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Cuentas por Cobrar</b>       |                         |
| Clientes                        | \$ 173,925.87           |
| Ordenes de Trabajo por Facturar | \$ 71,651.96            |
| Subtotal                        | \$ 245,577.83           |
|                                 |                         |
| Empleados                       | \$ 2,815.59             |
| Proveedores                     | \$ 1,678.25             |
|                                 |                         |
| <b>Total</b>                    | <b>\$ 250,071.67</b>    |

La cuenta Clientes representa saldos por cobrar de ventas de servicios de construcción con nuestros 2 principales clientes.

#### 5. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Costos incurridos que se relacionarán con la actividad futura de la obra debidas por el cliente se registran como activo porque serán reconocidos como costos en el futuro.

Un resumen de las obras que se encuentran en proceso al cierre del año 2012.

## CONSTRUCCIONES EN PROCESO

| OBRAS                     | SALDO                   |
|---------------------------|-------------------------|
| GENERAL MORALES           | 10,880.98               |
| EL TAMBO-SITIO NOKIA      | 10,047.55               |
| MANT. CAC SALINAS         | 240.44                  |
| DONACION PIRILI-LASNIEVES | 956.14                  |
| FINANDES                  | 5,707.50                |
| MANT. METROPOLIS NOV-12   | 64.33                   |
| VIRGEN DEL 26             | 1,555.78                |
| AGILBERT                  | 173.21                  |
| MILAGRO                   | 76.77                   |
| MILAGR 3                  | 164.85                  |
| LUQUE                     | 101.70                  |
| URDESANORTE-RCHAVEZ       | 419.38                  |
| MACHALA CEN               | 782.26                  |
| <b>TOTAL</b>              | <b><u>31,170.89</u></b> |

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

**31 de  
Diciembre  
2012**

**Inventarios**

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Materiales   | \$ 4,782.98               |
| Uniforme     | <u>\$ 315.00</u>          |
| <b>Total</b> | <b><u>\$ 5,097.98</u></b> |

- Materiales incluye principalmente materiales eléctricos, cerrajería y albañilería que se encuentran en la bodega y que son utilizados de acuerdo a las necesidades de la obra por construir.
- Uniforme incluye los buzos con logotipo de la compañía que son usados por los obreros durante la construcción de las obras.

No hay provisión por obsolescencia debido a que se adquiere el inventario de acuerdo a la programación de obras y se van utilizando constantemente.

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Un resumen de propiedad planta y equipo a continuación:

**31 de diciembre  
2012**

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Costo Adquisición      | \$ 130,925.04       |
| Depreciación Acumulada | \$ 85,978.62        |
| <b>Total</b>           | <b>\$ 44,946.42</b> |

## Clasificación

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Muebles y Enseres   | \$ 703.60           |
| Maquinaria y Equipo | \$ 5,277.83         |
| Vehículos           | \$ 37,923.73        |
| Equipo de Oficina   | \$ 1,041.26         |
| <b>Total</b>        | <b>\$ 44,946.42</b> |

Los movimientos de propiedad, planta y equipo fueron los siguientes

|                                    | Instalaciones      | Muebles y Enseres  | Maquinaria y Equipo | Equipo de Computación | Vehículos            | Equipos de Oficina | Total                |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Costo</b>                       |                    |                    |                     |                       |                      |                    |                      |
| Saldo a enero 1 del 2012           | \$ 2,311.55        | \$ 1,738.39        | \$ 10,321.68        | \$ 11,752.54          | \$ 75,844.60         | \$ 2,725.69        | \$ 104,694.45        |
| Adquisiciones                      | \$ 0.00            | \$ 0.00            | \$ 1,350.00         | \$ 0.00               | \$ 0.00              | \$ 0.00            | \$ 1,350.00          |
| Activaciones                       | \$ 0.00            | \$ 0.00            | \$ 0.00             | \$ 0.00               | \$ 0.00              | \$ 0.00            | \$ 0.00              |
| Ventas/Bajas                       | \$ 0.00            | \$ 0.00            | \$ 0.00             | \$ 0.00               | \$ 0.00              | \$ 0.00            | \$ 0.00              |
| Reclasificaciones                  | \$ 0.00            | \$ 0.00            | \$ 0.00             | \$ 0.00               | \$ 0.00              | \$ 0.00            | \$ 0.00              |
| Revalorizaciones                   | -\$ 1,294.82       | -\$ 151.99         | -\$ 1,745.92        | \$ 0.00               | \$ 28,073.32         | \$ 0.00            | \$ 24,880.59         |
| <b>Saldo diciembre 31 del 2012</b> | <b>\$ 1,016.73</b> | <b>\$ 1,586.40</b> | <b>\$ 9,925.76</b>  | <b>\$ 11,752.54</b>   | <b>\$ 103,917.92</b> | <b>\$ 2,725.69</b> | <b>\$ 130,925.04</b> |
| <b>Depreciación Acumulada</b>      |                    |                    |                     |                       |                      |                    |                      |
| Saldo a enero 1 del 2012           | \$ 1,014.59        | \$ 678.04          | \$ 3,898.63         | \$ 12,006.26          | \$ 43,318.15         | \$ 1,277.87        | \$ 62,193.54         |
| Depreciación del año               | \$ 2.14            | \$ 204.76          | \$ 787.87           | \$ 26.89              | \$ 22,676.04         | \$ 406.56          | \$ 24,104.26         |
| Ventas/Bajas                       | \$ 0.00            | \$ 0.00            | \$ 0.00             | \$ 0.00               | \$ 0.00              | \$ 0.00            | \$ 0.00              |
| Por Revalorización                 | \$ 0.00            | \$ 0.00            | -\$ 38.57           | -\$ 280.61            | \$ 0.00              | \$ 0.00            | -\$ 319.18           |
| <b>Saldo diciembre 31 del 2012</b> | <b>\$ 1,016.73</b> | <b>\$ 882.80</b>   | <b>\$ 4,647.93</b>  | <b>\$ 11,752.54</b>   | <b>\$ 65,994.19</b>  | <b>\$ 1,684.43</b> | <b>\$ 85,978.62</b>  |

**8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                          | <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |
|--------------------------|---------------------------------|
| Proveedores locales      | \$ 17,225.91                    |
| Documentos por pagar     | \$ 13,500.00                    |
| <b>Total</b>             | <u>\$ 30,725.91</u>             |
| Dividendos por Pagar     | <u>\$ 26,833.70</u>             |
| Anticipos de Clientes    | <u>\$ 6,471.00</u>              |
| Otros Pasivos Corrientes | <u>\$ 708.93</u>                |

Al 31 de diciembre del 2012:

- Proveedores locales, incluye saldos por pagar de facturas provisionadas de materiales y servicios por las obras en proceso.
- Documentos por Pagar, incluye 2 pagare:
  1. De \$ 4,500.00 a 360 días a nombre de Nory Pinela.
  2. De \$ 9,000.00 a 180 días a nombre de Graciela Moran.
- Los Anticipos de Clientes son los valores entregados por Nokia para Obras que se encuentran en proceso.
- Otros Pasivos Corrientes incluye valor entregado por Nokia que será descontado en obras pendientes de facturar.

**9. IMPUESTOS****9.1 Activos y Pasivos del año corriente**

Un resumen de los activos y pasivos corrientes del año se dan a continuación:

|                                       | <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Activos del impuesto corriente</b> |                                 |
| Crédito tributario IVA                | \$ 14,182.21                    |
| Crédito tributario I.R.               | \$ 8,434.92                     |
| <b>Total</b>                          | <u>\$ 22,617.13</u>             |
| <b>Pasivos por impuesto corriente</b> |                                 |
| Retenciones de IVA e I.R. por Pagar   | \$ 4,329.70                     |
| IVA Cobrado                           | \$ 15,521.35                    |
| Impuesto a la Renta por Pagar         | \$ 20,760.05                    |
| <b>Total</b>                          | <u>\$ 40,611.10</u>             |

**9.2 Impuesto a la Renta reconocido en resultados**

El gasto del impuesto a la renta incluye:

|                                               | <b>31 de<br/>diciembre<br/>2012</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Gasto del impuesto corriente                  | \$ 18.414,26                        |
| Impuesto diferido por diferencias temporarias | \$ 2.345,79                         |
| Total gasto de impuesto                       | <u>\$ 20.760,05</u>                 |

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución.

La conciliación tributaria entre utilidad contable y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                                                 | <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta | \$ 68,186.29                    |
| Impuesto diferido (diferencias temporarias)                     | \$ 10,199.10                    |
| <b>Partidas conciliatorias:</b>                                 |                                 |
| <b>Menos</b>                                                    |                                 |
| Amortización de perdidas                                        | -\$ 206.91                      |
| <b>Mas (gastos no deducibles)</b>                               |                                 |
| Costos y gastos sin sustento tributario                         | \$ 11,679.26                    |
| Gastos de Gestión                                               | <u>\$ 403.36</u>                |
| Utilidad Gravable                                               | <u>\$ 90,261.10</u>             |
| Impuesto a la Renta Causado                                     | <u>\$ 20,760.05</u>             |

### 9.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta y crédito tributario son como sigue:

|                                          | <b>Impuesto a la<br/>renta por pagar</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Saldo a enero 1 del 2012                 | \$ 0.00                                  |
| Gasto de impuesto a la renta corriente   | -\$ 20,760.05                            |
| Retenciones en la fuente                 | \$ 8,434.92                              |
| Anticipo Impuesto a la Renta             | \$ 0.00                                  |
| Crédito Tributario ejercicios anteriores | \$ 12,325.13                             |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012        | <u>\$ 0.00</u>                           |

El Anticipo de Impuesto a la Renta no se pagó en los meses que dice la ley porque tuvimos retenciones en la fuente que superaban ese anticipo.

### 10. PROVISIONES

Un resumen de provisión es como sigue:

|                            | <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |
|----------------------------|---------------------------------|
| Participación trabajadores | \$ 12,032.87                    |
| Beneficios sociales        | \$ 3,821.03                     |
| IESS por pagar             | <u>\$ 2,364.43</u>              |
| Total                      | <u>\$ 18,218.33</u>             |

**Participación de trabajadores.-** De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

**Beneficios sociales.-** Los vigentes ante la ley del trabajador: vacaciones, décimo cuarto y décimo tercer sueldo.

**IESS por pagar.-** los vigentes ante la ley del seguro social: fondo de reserva para los que decidieron acumularlos en el IESS y los descuentos por préstamos quirografarios e hipotecarios.

**11. PASIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen es de la siguiente manera:

|                        | <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |
|------------------------|---------------------------------|
| Documentos por Pagar   | \$ 34,000.00                    |
| Obligaciones Bancarias | <u>\$ 94,872.28</u>             |
| <b>Total</b>           | <u><b>\$ 128,872.28</b></u>     |

Documentos por pagar incluye dos pagares uno de \$ 27.000,00 y otro por \$ 7.000,00 con vencimiento por más de 12 meses.

Obligaciones Bancarias refleja un préstamo a 18 meses con Produbanco,

**12. INGRESOS DIFERIDOS**

La contraparte de las Órdenes de Trabajo por Facturar registradas en base al costo de obras en proceso calculados sobre un margen de utilidad del 30%, los saldos como siguen:

**Al 31 de Diciembre 2012**

| <b>OBRAS</b>              | <b>SALDO</b>            |
|---------------------------|-------------------------|
| GENERAL MORALES-NOKIA     | 14,740.34               |
| 27 DE ABRIL-NOKIA         | 6,318.41                |
| EL TAMBO-NOKIA            | 14,353.64               |
| MANT. CAC SALINAS         | 343.49                  |
| HCDA SAN JACINTO          | 15,864.54               |
| DONACION PIRILI-LASNIEVES | 1,059.00                |
| FINANDES                  | 8,153.57                |
| VLARGA                    | 1,333.51                |
| MANT. METROPOLIS NOV-12   | 91.90                   |
| URDESANORTE-RCHAVEZ       | 557.78                  |
| MACHALACEN                | 1,117.51                |
| VIRGEN DEL 26 MANT.       | 2,222.54                |
| AGILBERT MANT.            | 200.00                  |
| MILAGRO MANT.             | 109.67                  |
| MILAGRO 3 MANT.           | 235.50                  |
| LA CALDERA                | 4,805.28                |
| LUQUE                     | 145.29                  |
| <b>TOTAL</b>              | <u><b>71,651.98</b></u> |

### **13. PATRIMONIO**

#### **13.1 Capital Social**

El capital social autorizado, está constituido por \$ 25.416,00 acciones ordinarias y nominativas por el valor nominal de \$ 1,00 cada una.

#### **13.2 Aportes de accionistas para futuras capitalizaciones**

Constituyen las aportaciones en efectivo realizadas por parte de los socios con el objeto de que se aumente el capital en periodos futuros.

#### **13.3 Reserva Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2006, la empresa alcanzo el 50% del capital social.

#### **13.4 Superávit por Revaluación de Propiedad, planta y equipo**

Propiedad, planta y equipos según la NIC 16 debe ser valorados a valor de mercado al 1-enero del 2012 nos da un superávit por revaluación en propiedad planta y equipo de \$ 24.880,59, la revalorización se hizo mediante la consulta con el proveedor.

Un resumen es el siguiente:

| ACTIVO FIJO                                                                        | FECHA DE COMPRA | VIDA UTIL AÑOS | VALOR DE COMPRA  | DEPRECIACION AL 31-12-2011 | VALOR EN LIBROS AL 31-12-2011 | VALOR DE MERCADO AL 01-01-2012 | SUPERAVIT POR REVALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| CHEVROLET LUV DMAX                                                                 | 2009-02-05      | 5              | 18.221,43        | 10.325,48                  | 7.895,95                      | 16.000,00                      | 8.104,05                                            |
| GRAND VITARA NEGRO                                                                 | 2009-11-12      | 5              | 21.112,05        | 8.796,69                   | 12.315,36                     | 22.300,00                      | 9.984,64                                            |
| GRAND VITARA PLATEADO                                                              | 2009-11-12      | 5              | 21.112,05        | 8.796,69                   | 12.315,36                     | 22.300,00                      | 9.984,64                                            |
| AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG 24 BTU                                                  | 2005-04-30      | 10             | 300,00           | 200,00                     | 100,00                        | 100,00                         | -                                                   |
| TELEFAX PANASONIC KX-FG2451                                                        | 2007-03-22      | 10             | 202,69           | 96,28                      | 106,41                        | 106,41                         | -                                                   |
| COPIADORA RICOH A3 MP 161SP MULTIFUNCIONES                                         | 2007-07-19      | 10             | 2.223,00         | 981,83                     | 1.241,18                      | 1.241,18                       | -                                                   |
| LAPTO SONY VAIO                                                                    | 2008-05-25      | 3              | 1.724,27         | 1.724,27                   | -                             | -                              | -                                                   |
| CPU PANTALLA PLA EXTRATECH                                                         | 2009-01-29      | 3              | 888,79           | 884,10                     | 24,69                         | 24,69                          | -                                                   |
| MULTIFUNCIONAL LEXMARK                                                             | 2009-01-29      | 3              | 79,05            | 76,85                      | 2,20                          | 2,20                           | -                                                   |
| MARTILLO DEMOLIDOR HILT                                                            | 2006-10-30      | 10             | 2.340,00         | 1.443,00                   | 897,00                        | 1,00                           | -898,00                                             |
| GENERADOR DE SOLDADOR POWER                                                        | 2005-10-30      | 10             | 2.121,97         | 1.308,55                   | 813,42                        | 1,00                           | 812,42                                              |
| TALADRO PERC                                                                       | 2007-09-15      | 10             | 66,95            | 28,45                      | 38,50                         | 1,00                           | -37,50                                              |
| CONCRETERA BAGANT MOTOR                                                            | 2009-10-12      | 10             | 2.292,00         | 496,60                     | 1.795,40                      | 1.795,40                       | -                                                   |
| PLANCHA COMPACTADOR EMARESA                                                        | 2010-04-05      | 10             | 1.670,00         | 278,33                     | 1.391,67                      | 1.391,67                       | -                                                   |
| VIBRADOR EMARESA + MANGUERA                                                        | 2010-04-05      | 10             | 901,00           | 150,17                     | 750,83                        | 750,83                         | -                                                   |
| 20 MARCOS ESCALERA DE 1,70 M                                                       | 2010-04-20      | 10             | 664,00           | 110,67                     | 553,33                        | 553,33                         | -                                                   |
| 20 CRUCETAS DE ANDAMIO DE 1,80 M                                                   | 2010-04-20      | 10             | 201,44           | 33,57                      | 167,87                        | 167,87                         | -                                                   |
| 40 A CORPES PARA ANDAMIOS O ESCALERA                                               | 2010-04-20      | 10             | 64,32            | 10,72                      | 53,60                         | 53,60                          | -                                                   |
| PERCHA 210 ALTO 6 PANELES 120X 030                                                 | 2007-07-18      | 10             | 70,00            | 30,92                      | 39,08                         | 1,00                           | -38,08                                              |
| PERCHA 210 ALTO 6 PANELES 120X 030                                                 | 2007-07-18      | 10             | 70,00            | 30,92                      | 39,08                         | 1,00                           | -38,08                                              |
| <b>MOBILIARIOS</b>                                                                 |                 |                | <b>1.598,39</b>  |                            |                               |                                |                                                     |
| CORTINAS VERTICALES 247 X 175 Y 135 X 175                                          | 2007-07-19      | 10             | 69,70            | 30,78                      | 38,92                         | 1,00                           | -37,92                                              |
| CORTINAS VERTICALES 247 X 175 Y 135 X 175                                          | 2007-07-19      | 10             | 69,70            | 30,78                      | 38,92                         | 1,00                           | -37,92                                              |
| 7 PORTA CPU REDANTE                                                                | 2007-08-07      | 10             | 140,00           | 60,67                      | 79,33                         | 79,33                          | -                                                   |
| ARCHIVADOR AEREO 0,90 PUERTA FORMICA                                               | 2007-08-07      | 10             | 86,00            | 37,27                      | 48,73                         | 48,73                          | -                                                   |
| ARCHIVADOR AEREO 0,90 PUERTA FORMICA                                               | 2007-08-07      | 10             | 86,00            | 37,27                      | 48,73                         | 48,73                          | -                                                   |
| MUEBLE PARA FAX Y MATRICIAL FABRICADO EN TOOL                                      | 2007-08-07      | 10             | 136,00           | 58,93                      | 77,07                         | 77,07                          | -                                                   |
| SILLA SECRETARIA BASE NEUMATICA CUERINA NEGRA                                      | 2007-08-07      | 10             | 94,00            | 40,73                      | 53,27                         | 53,27                          | -                                                   |
| MUEBLE COPIADORA                                                                   | 2007-08-07      | 10             | 137,00           | 59,37                      | 77,63                         | 77,63                          | -                                                   |
| ESTACION DE TRABAJO                                                                | 2007-08-07      | 10             | 90,00            | 39,00                      | 51,00                         | 51,00                          | -                                                   |
| SILLON OPERATIVO MAGISTRAL REGULACION GAS                                          | 2007-08-17      | 10             | 171,70           | 74,40                      | 97,30                         | 97,30                          | -                                                   |
| ESTACION DE TRABAJO                                                                | 2009-02-06      | 10             | 373,64           | 105,86                     | 267,78                        | 267,78                         | -                                                   |
| 3 PATAS CONICAS                                                                    | 2009-02-06      | 10             | 51,30            | 14,54                      | 36,77                         | 36,77                          | -                                                   |
| REPSERO 0,90X0,70                                                                  | 2009-02-06      | 10             | 93,35            | 26,45                      | 66,90                         | 66,90                          | -                                                   |
| MATERIAL MAPOSTERIA-CERRAJERIA-ELECTRICO-CABLEADO ESTRUCTURADO-TRABAJOS ELECTRICOS | 2007-07-31      | 10             | 1.567,52         | 692,32                     | 875,20                        | 1,00                           | -874,20                                             |
| MATERIAL MAPOSTERIA-CERRAJERIA-ELECTRICO-CABLEADO ESTRUCTURADO-TRABAJOS ELECTRICOS | 2007-08-01      | 10             | 744,03           | 322,41                     | 421,62                        | 1,00                           | -420,62                                             |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                               |                 |                | <b>81.833,34</b> | <b>37.414,86</b>           | <b>42.820,09</b>              | <b>67.700,68</b>               | <b>24.880,59</b>                                    |

### 13.5 Resultados acumulados

Un resumen de los resultados acumulados se da como sigue:

|                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                 | <b>31 de diciembre 2012</b> |
| Ganancias acumuladas                                                            | \$ 24.594,14                |
| Pérdidas acumuladas                                                             | -\$ 38.627,29               |
| Resultados acumulados provenientes de la aplicación por primera vez de las NIIF | \$ 26.846,33                |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>\$ 12.813,18</b>         |

**Resultados acumulados proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF.-**

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la empresa.

Los siguientes fueron los ajustes realizados para la adopción por primera vez de las NIIF:

**13.5.1.** La cuenta Anticipo de Clientes Largo Plazo al inicio del periodo contable 2011, incluye valores por \$ 11.095,66 de la Obra Ingapirca y \$ 11.095,66 de la Obra Barbones, cuyos valores fueron recibidos en los años 2007 y 2008 respectivamente y la construcción de sus obras suspendidas. Por tal motivo se da de baja la cuenta Anticipo de Clientes Largo Plazo afectando a la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 22.191,32.

**13.5.2.** La cuenta Caja General al inicio del periodo contable 2011, registra valores por \$ 135,36 los mismos que no constan en el arqueo de caja y por lo que fueron dados de baja afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 135,36.

**13.5.3.** La cuenta Proveedores al inicio del periodo contable 2011, incluye valores por \$ 389,90 de provisiones por pagos a proveedores desde el año 2007, 2008 y 2009 que no fueron cobradas y \$86 de la cuenta Roles por Pagar por cheques no cobrados el año 2010. Por tal motivo se dio de baja la cuenta Proveedores afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 475,90.

**13.5.4.** La cuenta Deudas al Fisco al inicio del periodo contable 2011, incluye valores por \$ 2,18 de retenciones por compras que fueron realizadas en años anteriores y que por cambios en porcentajes de retención no fueron compensadas. Por tal motivo se da de baja la cuenta Deudas al Fisco afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 2,18.

**13.5.5.** La cuenta Vacaciones por Pagar al inicio del periodo contable 2011, incluye valores por \$ 4.843,03 de provisiones por vacaciones de años anteriores a empleados que gozaron de ese beneficio pero cuyas provisiones no fueron dadas de baja en su momento. Por tal motivo se da de baja la cuenta Vacaciones por Pagar afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 4.843,03.

**13.5.7.** La cuenta Otras Cuentas por Pagar al inicio del periodo contable 2011, tiene un saldo de \$ 63,83 por provisión de pagos desde el año 2007 y que no fueron cobrados. Por tal motivo se da de baja la cuenta Otras Cuentas por Pagar afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 63,83.

**13.5.8.** La cuenta Anticipo a Proveedores al inicio del periodo contable 2011, incluye un valor de \$ 6,30 de un anticipo por alquiler de maquinaria que el proveedor no dio ni factura ni nota de crédito. Por tal motivo se da de baja la cuenta Anticipo a Proveedores afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 6,30.

**13.5.9.** La cuenta Órdenes de Trabajo por Facturar al inicio del periodo contable 2011, incluye un valor de \$ 907,45 del reconocimiento del Ingreso por Órdenes de Trabajo de la obra Casa Ing. Nory que se realizó en el año 2008 y la cual no fue facturada. Por tal motivo se da de baja la cuenta Órdenes de Trabajo por Facturar afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF por \$ 907,45.

**13.5.10.** La depreciación acumulada al inicio del año 2012 presenta una disminución de \$ 319,18 por el efecto de la revalorización de la propiedad, planta y equipos afectando la cuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF.

#### 14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS

Un resumen de los ingresos obtenidos este año 2012 se da de la siguiente manera:

|                                                        | 31 de diciembre<br>2012 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| <u>Ingresos por Actividades Ordinarias</u>             |                         |
| Contratos de construcción                              | \$ 876.296,17           |
| <u>Otros Ingresos por Actividades Ordinarias</u>       |                         |
| Alquiler equipos                                       | \$ 627,95               |
| Multas y ajustes costos obras                          | \$ 22,56                |
| Total                                                  | <u>\$ 876,946,68</u>    |
| <u>Otros Ingresos</u>                                  |                         |
| Intereses Financieros                                  | \$ 6,80                 |
| Otras rentas: venta material, alquiler equipos, multas | \$ 601,56               |
| Total                                                  | <u>\$ 608,36</u>        |

Los ingresos por contratos de construcción se valoran según su valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir avalado por un contrato anual con los clientes.

El ingreso se reconoce mediante el método de porcentaje de realización como lo dicta la NIC 11, mediante este método el ingreso se compara con los costos incurridos en la consecución del estado de realización en que se encuentre la obra.

El estado de realización de la obra se determina mediante la proporción física de la obra total ya ejecutada y la inspección de los trabajos realizados.

**15. COSTOS Y GASTOS**

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es:

| <b>31 de diciembre<br/>2012</b> |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Costos de ventas y producción   | \$ 605,106.54               |
| Gastos Administrativos          | \$ 171,766.60               |
| Gastos financieros              | \$ 19,961.85                |
| Otros Gastos                    | <u>\$ 500.89</u>            |
| <b>Total</b>                    | <b><u>\$ 797,335.88</u></b> |

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es:

| <b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>             |                          |
|------------------------------------------------|--------------------------|
| COSTOS DIRECTOS                                | 502,153.19               |
| COSTOS INDIRECTOS DE OBRA                      | 102,953.35               |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS PRESTADOS | 30,608.20                |
| CUOTAS Y CONTRIBUCIONES                        | 299.68                   |
| SERVICIOS BANCARIOS                            | 627.77                   |
| IMPUESTOS Y TASAS                              | 1,603.23                 |
| UTILES DE OFICINA Y LIMPIEZA                   | 1,783.27                 |
| GASTOS LEGALES                                 | 324.76                   |
| DEPRECIACIONES                                 | 24,104.26                |
| SEGUROS                                        | 4,146.89                 |
| SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES                  | 79,026.17                |
| VIATICOS-MOVILIZACIONES                        | 606.10                   |
| SERVICIOS BASICOS                              | 5,047.64                 |
| TRANSPORTES AEREOS                             | 309.54                   |
| ARRIENDOS                                      | 2,184.75                 |
| GASTOS DE GESTION                              | 4,247.95                 |
| COMBUSTIBLES                                   | 4,730.20                 |
| MANTENIMIENTOS                                 | 11,027.39                |
| ALQUILER DE VEHICULOS                          | 30.00                    |
| TRAMITES CALIFICACION PROVEEDORES              | 697.96                   |
| OTROS GASTOS VARIOS                            | 360.84                   |
| INTERESES BANCARIOS                            | 7,150.14                 |
| INTERESES CON TERCEROS                         | 10,765.08                |
| COMISIONES                                     | 2,046.63                 |
| OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES                     | <u>500.89</u>            |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b><u>797,335.88</u></b> |

Los costos directos e indirectos de obra representan la mano de obra así como la supervisión, los costos de los materiales, desplazamiento de maquinarias, equipos, personal y materiales, alquiler de materiales, diseños técnicos, seguros y demás costos indirectos de construcción imputables a la obra.

#### **16. CONTINGENCIAS**

La Compañía mantiene un Pasivo Contingente por la Carta de Garantía Bancaria # 2020000123401 por \$ 40.000,00 con el Banco Produbanco a nombre de Conecel.

#### **17. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha emisión de los estados financieros en 01 abril del 2013 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración de la Empresa en abril 03 del 2013 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Empresa, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.