

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

1. Información General

Construinternacional S.A. fue constituida mediante escritura pública en el Cantón Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la Construcción de Obras Civiles y está inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con fecha 04 de febrero del 2005.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia General el 05 de abril de 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. Bases de elaboración y Políticas Contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011.

Para Construinternacional S.A., sus estados financieros durante el año de transición han sido preparados, de acuerdo al uso de ciertas estimaciones y criterios contables, así mismo exigen a la Administración, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010, fueron preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la Sección 35 Transición a las NIIF para PYMES. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

A continuación se provee una explicación de los efectos que la adopción de la NIIF para Pymes tuvo sobre el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012.

3. Adopción de la NIIF para las PYMES

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

De acuerdo a la sección 35 *“Transición a la NIIF para las PYMES”*, sección que fue aplicada por la Compañía para la elaboración de estos estados financieros en la fecha de transición, esto es 1 de Enero del 2011, la Gerencia General utilizó los siguientes criterios:

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

1. Medición de algunas partidas de Propiedades, Planta y Equipos, excepto Muebles y Enseres, Vehículos y Equipos Electrónicos, a su valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.
2. Reclasificación de partidas según criterios de la NIIF para las PYMES.

Los ajustes contables determinados por la aplicación de los mencionados criterios fueron llevados a la contabilidad el 01 de enero de 2012, a partir de esta fecha la Compañía aplica los principios y políticas contables definidas de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

Los estados financieros inmediatos anteriores (año 2011) fueron elaborados de acuerdo a las NEC. La conciliación patrimonial al 31 de diciembre de 2011 y sus notas explicativas describen las diferencias por la conversión entre la NIIF para PYMES y las políticas contables empleadas por la Compañía para el cierre de este período contable en el Estado de Situación Financiera:

- **Activos Financieros:** Se reclasifica importes que se anticiparon a proveedores y se contabilizaron en la partida de Servicios y otros Pagos Anticipados.
- **Inventarios:** Se reclasifica valores de Otros Activos Corrientes y se contabilizan en la partida de Inventarios, dentro de Obras en Construcción.
- **Propiedades, Planta y Equipos:** En algunas de las partidas se ajusta el importe en libros que se midieron según su valor razonable en la fecha de transición; mientras que en otras se decidió mantenerlos al costo histórico a buen juicio de la Administración:

Categoría	Saldos NEC al 31-12-2011	RECLASIFICACION	Efectos de Transición a la NIIF PYMES	Base NIIF al 01-01-2012
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
Terrenos	\$ 65,000.00	\$ 9,533.00		\$ 74,533.00
Edificios	\$ 99,177.21	-\$ 9,533.00		\$ 89,644.21
Construcciones en Curso	\$ 52,798.32			\$ 52,798.32
Muebles y enseres	\$ 8,568.21			\$ 8,568.21
Maquinaria, equipo e instalaciones	\$ 171,631.98	-\$ 24,671.89		\$ 146,960.09
Equipo de computacion	\$ 6,825.20			\$ 6,825.20
Vehiculo, equipo y transporte	\$ 45,580.36	\$ 24,671.89		\$ 70,252.25
TOTAL	\$ 449,581.28			\$ 449,581.28
(-) Depreciacion acumulada	-\$ 102,626.73		-\$ 982.36	-\$ 103,609.09
TOTAL NETO	\$ 346,954.55		-\$ 982.36	\$ 345,972.19

- **Activos Diferidos:** Corresponden a gastos pre-operativos los cuales ya habían sido amortizados; pero, de acuerdo a las NIIF, deben ser enviados a resultados.

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

- **Provisiones:** Se reclasifica el importe de Provisiones y Beneficios a Empleados y se contabilizan en la Partida de Otras Obligaciones Corrientes dentro de sus cuentas respectivas.
- **Otros Obligaciones Corrientes:** Se reclasificaron los valores que correspondían a los Anticipo de Clientes ubicándolos en su cuenta respectiva.
- **Resultados Acumulados:** La afectación a los resultados acumulados por la conversión de los estados financieros de NEC a la NIIF para PYMES se debió a la medición de ciertas partidas de Propiedades, Planta y Equipos a su valor razonable, generando los siguientes ajustes:

	Saldos NEC al 31-12-2011	RECLASIFICACION	Efectos de Transición a la NIIF PYMES	Base NIIF al 01-01-2012
Ganancias Acumuladas	\$ 148,086.81	\$ -	\$ (80.00)	\$ 148,006.81
Resultados Acumulados				
Provenientes de la adopción por 1ra. Vez de las NIIF		\$ -	\$ (982.36)	\$ (982.36)
Utilidad no distribuidas	\$ -	\$ -		\$ -
Utilidad el ejercicio	\$ 46,236.12	\$ -		\$ 46,236.12
TOTAL	\$ 194,322.93	\$ -	\$ (1,062.36)	\$ 193,260.57

4. Notas explicativas de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012

Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en Bancos los cuales son de libre disponibilidad y su valor asciende a \$56,793.86.

Activos Financieros

Corresponde a cantidades por cobrar que se encuentran adeudadas por los clientes por las ventas efectuadas en el curso normal del negocio. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes.

Inventarios

Inventarios de productos en proceso: Corresponde a las obras en construcción que la compañía está desarrollando. Se incluyen aquí todos los costos directamente atribuidos al proceso de construcción y los costos indirectos distribuidos. Los costos directamente atribuidos incluyen el costo de la materia prima utilizada y el costo de la mano de obra directa. Los costos indirectos distribuidos comprenden todos los costos necesarios para llevar adelante el proceso de producción como por ejemplo transporte, alquileres, depreciaciones de maquinarias y herramientas, no se incluyen los gastos administrativos, gastos de venta y cualquier gasto anormal de producción. El valor total de Inventario de Productos en Proceso asciende a \$ 337,114.38

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

El costo de los inventarios reconocidos como un gasto en el año 2012 es de \$ 275,642.64

Servicios y Pagos Anticipados

Se encuentran registrados seguros, anticipos a subcontratistas, proveedores y otros pagos anticipados que no fueron devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por Impuesto Corrientes

Credito Tributario Favor de la empresa (I.V.A)	\$ 23,120.96
Credito Tributario a Favor de la empresa (I.R)	\$ 8,487.58

Otros Activos Corrientes

En esta cuenta se registran los importes correspondientes a las obras en curso que se originan por contratos de construcción, al momento no se puede estimar de manera fiable el monto total del contrato y se mantiene incertidumbre respecto a los costos que se recuperarían una vez que se lo liquide. El monto asciende a \$67,802.71 y estos valores incluyen todos los costos directos y los costos indirectos distribuidos.

Propiedades Planta y Equipo

Todos los inmuebles se presentan a su costo menos la depreciación posterior y el deterioro, exceptuando los terrenos.

Los costos incluyen los desembolsos que se atribuyen a la adquisición. Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según sea adecuado, sólo cuando sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros asociados con el activo y los costos puedan medirse de manera fiable. Los demás gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan al Estado de Resultados en el periodo en el cual se incurren.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	\$ 74,533.00
Edificios	\$ 89,644.21
Construcciones en Curso	\$ 68,117.23
Muebles y enseres	\$ 8,568.21
Maquinaria, equipo e instalaciones	\$ 146,960.09
Equipo de computación	\$ 6,825.20
Vehículo, equipo y transporte	\$ 70,252.25
(-) depreciación acumulada	\$ (134,557.45)
TOTAL DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 330,342.74

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Edificios	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

Cuentas y Documentos por Pagar

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a Proveedores que a la fecha ascienden a \$123,476.79

Otras Obligaciones Corrientes

Esta partida corresponde a los saldos adeudados a la Administración Tributaria, al Seguro Social y a los trabajadores.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Corresponde a préstamo de accionistas cuyos valores se pagarán conforme a la liquidez de la compañía. La porción que ha sido aprobada cancelar en el corto plazo, esto es \$75,000.00 se considera como pasivo corriente.

Anticipo de Clientes corriente y no corriente

Son \$427,457.73 que se consideran a corto plazo si las unidades están en proceso de construcción y serán entregadas hasta un año plazo; mientras que si el plazo es mayor se consideran a largo plazo y cuyo valor es de \$218,453.58

Obligaciones con Instituciones Financieras

Deuda con entidad Bancaria iniciada el 17 de Julio y cuyo saldo al 31 de Diciembre del 2012 asciende a \$25,910.49 con una tasa de interés del 11.20% y su vencimiento será el 03 de enero del 2014.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas a largo plazo

Son valores por pagar a los accionistas los cuales no tienen vencimiento cierto, ni tasa de interés y se cancelarán cuando la compañía cuente con liquidez suficiente.

CONSTRUINTERNACIONAL S.A
Notas explicativas a los estados financieros
Para el año que termina al 31 de Diciembre de 2012

Provisiones por Beneficios a empleados

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

Capital

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 comprende 1,000 acciones comunes con un valor nominal de \$ 1.00 c/ una.

Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico 2012 fue del 23% para el año 2012 y de ahí en adelante la tasa impositiva anual del impuesto a la renta será del 22%.

El importe sobre el cual se calcula el gasto por impuesto a la renta, para el año 2012 se vio afectado por la presencia de gastos no deducibles, a continuación su detalle:

	2012
GANANCIA ANTES DE 15% TRABAJADORES E IMP. A LA RENTA	\$ 64,785.64
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 9,717.85
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	\$ 55,067.79
(MAS) GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 4,698.40
BASE IMPONIBLE PARA EL CALCULO DE IMP. A LA RENTA	\$ 59,766.19
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	\$ 13,746.22

La Ganancia Neta de los Accionistas para el ejercicio económico 2012 asciende a \$ 41,321.57

Aprobación de los estados financieros

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y autorizados para su publicación el 18 de Abril del 2013.