

CONSTRUAGRO S.A.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012

	Notas	2012 us \$	2011 us \$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Bancos		17,945.04	0.00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	217,092.86	103,766.50
Inventario de Respuestos y Accesorios	6	165,857.14	134,987.48
Activos por Impuestos Corrientes	7	51,231.41	72,150.30
		<u>452,126.45</u>	<u>310,904.28</u>
Activos no corrientes			
Inversiones en asociadas			
Propiedades, planta y equipo	8	545,976.55	963,892.41
Activo por impuestos diferidos			2,254.69
		<u>545,976.55</u>	<u>966,147.10</u>
Activos totales		998,103.00	1,277,051.38
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones con Instituciones Financieras	9	221,910.20	204,675.61
Acreedores comerciales	10	385,858.86	75,015.97
Otras obligaciones corrientes		15,399.59	
Impuestos y Obligaciones corrientes por pagar	11	23,855.37	24,408.39
Cuentas por pagar Diversas	12	30,000.00	
		<u>677,024.02</u>	<u>304,099.97</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones con Instituciones Financieras			161,973.20
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	13	9,394.53	9,394.53
Cuentas por pagar Diversas	14		366,320.08
		<u>9,394.53</u>	<u>537,687.81</u>
Pasivos totales		686,418.55	841,787.78
Patrimonio			
Capital en acciones	15	800.00	800.00
Aportes para futura capitalización	16	30,000.00	30,000.00
Reserva Legal y Otras Reservas		5,496.97	5,496.97
Ganancias Acumuladas		115,527.29	85,721.52
Perdidas Acumuladas			-27,580.73
Resultados Acumulados provenientes de Adopción NIIF x 1ra. Vez	17	76,311.55	293,197.82
Resultados del Ejercicio		83,548.64	47,628.02
		<u>311,684.45</u>	<u>435,263.60</u>
Total pasivos y patrimonio		998,103.00	1,277,051.38

CONSTRUAGRO S.A.**Estado del resultado integral y ganancias acumuladas para
el año que termina el 31 de diciembre de 2012
(gastos por función)**

	Notas	2012 us \$	2011 us \$
Ingresos de actividades ordinarias	3	1,162,027.29	759,612.78
Costo de ventas y producción		1,054,625.14	603,377.61
Ganancia bruta		107,402.15	156,235.17
Otros ingresos	4	65,150.00	0.00
Costos de distribución			
Gastos de administración y ventas		(24,065.19)	(88,970.69)
Costos financieros		(16,545.60)	(4,811.40)
Ganancia antes de impuestos		131,941.36	62,453.08
Gasto participación Utilidades Trabajadores		19,791.20	9,367.96
Gasto por impuestos a las ganancias		28,601.52	3,790.72
Ganancia del año		83,548.64	49,294.40
Ganancias acumuladas al comienzo del año		127,088.94	77794.54
Dividendos		0	0
Ganancias acumuladas al final del año		210,637.58	127,088.94

CONSTRUAGRO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1 - OPERACIONES

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas mediante escritura pública celebrada en la Notaria Séptima el once de Enero de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Milagro el 10 de Febrero del mismo año, se constituyó la compañía CONSTRUAGRO S.A. El plazo por el cual se constituyó la sociedad es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registrador Mercantil de la escritura pública de constitución de la Compañía. La Compañía tiene como objeto social, la construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas; y civiles al trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores.

NOTA 2 –BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Están presentados en dólares estadounidenses, siendo la moneda oficial a partir de marzo del año 2000.

2.1. Inversiones en asociadas

La compañía no cuenta con inversiones en asociadas

2.2. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios, se reconocen como tales a la cuenta de resultados, cuando se concluido con la entrega del servicio acordado entre las partes.

La venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno.

2.3. Costos por préstamos

Todos los costos por prestamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

2.4. Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

2.5. Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía se componen principalmente de Maquinarias y Equipos utilizadas para la actividad principal relacionadas con la construcción y Alquiler de Maquinarias.

Las partidas de propiedades, planta y equipo indicados están expuestos a su costo histórico menos su correspondiente depreciación.

Los costos posteriores de las nuevas partidas de propiedades, planta y equipo se incluirán en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo fluyan a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

Los terrenos no se deprecian.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si fuera necesario, en cada cierre de balance.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Maquinarias y Equipos	10 %
Muebles y Enseres	10 %
Equipos de Computación	3.33 %

2.6. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.7. Inventarios de Repuestos y Accesorios

Los inventarios de Repuestos y Accesorios se expresan al importe del costo de adquisición

2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

NOTA 3 –INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Ventas de Bienes		
Ventas de Servicios	1,162,027.29	759,612.78
	<u>1,162,027.29</u>	<u>759,612.78</u>

NOTA 4 –OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012, la descomposición de esta cuenta fue como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Utilidad en Venta de Propiedad, Planta y Equipo	65,150.00	0.00
	<u>65,150.00</u>	<u>0.00</u>

NOTA 5 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Documentos y Cuentas por cobrar clientes no relacionados	152,333.66	85,863.51
Otras cuentas por cobrar	64,759.20	17,902.99
	<u>217,092.86</u>	<u>103,766.50</u>

En el año 2012, los saldos corresponden al siguiente detalle:

RUC	CLIENTES	VALOR	%
0991429948001	LENORTI S.A	15,920.64	10%
0992175060001	BANCUBER S.A.	23,237.50	15%
0991398465001	FRUTBAN S.A.	56,408.30	37%
0990319723001	DOLMEN S.A.	32,293.00	21%
0992144769001	MEGABANANA S.A.	22,022.59	14%
	VARIOS CLIENTES	2,451.63	2%
	TOTAL	152,333.66	100%

NOTA 6 – INVENTARIO

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Inventario de Respuestos y Accesorios	165,857.14	134,987.48
	<u>165,857.14</u>	<u>134,987.48</u>

Como resultado de la prueba de valuación se evidenció que el costo, NO superaba al valor neto realizable (precio de venta menos gastos de venta) por lo que se determinó que Como resultado de aplicar las SECCION 13 a esta cuenta, evidenciamos que la misma no tuvo ajuste al final del periodo.

NOTA 7 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	0.00	60,900.59
Crédito tributario a favor de la empresa (Iva)	51,231.41	11,249.71
	<u>51,231.41</u>	<u>72,150.30</u>

Crédito tributario (IR); El valor total de retenciones en la fuente del año 2012 (\$24.537,35) fue compensado con el Impuesto a la renta causado en el año 2012 (\$ 28.601,52)

NOTA 8 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, la descomposición de esta cuenta fue como sigue:

	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipos de Computación</u>	<u>Total</u>
Costo				
1 enero de 2012	798,369.69	3,371.10	667.95	802,408.74
Adiciones	450,337.66		204.50	450,542.16
Disposiciones	<u>-661,707.35</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-661,707.35</u>
31 diciembre de 2012	<u>587,000.00</u>	<u>3,371.10</u>	<u>872.45</u>	<u>591,243.55</u>
Depreciación acumulada y Deterioros de valor acumulados				
1 enero de 2012	138,420.77	265.01	168.21	138,853.99
Depreciación anual	44,241.67	337.11	255.00	44,833.78
deterioro del valor				0.00
Menos depreciación acumulada de los activos dispuestos	<u>-138,420.77</u>			<u>-138,420.77</u>
31 diciembre de 2012	<u>44,241.67</u>	<u>602.12</u>	<u>423.21</u>	<u>45,267.00</u>
Importe en Libros				
31 diciembre de 2012	542,758.33	2,768.98	449.24	545,976.55

Todos los activos adquiridos bajo propiedad, planta y equipo se encuentran medidos al valor razonable como costo atribuido.

Como resultado de la prueba de valuación se evidenció que el valor en libros, NO superaba al valor Recuperable(valor razonable menos costos de ventas –el mayor- valor en uso) por lo que se determinó que Como resultado de aplicar las SECCION 17 a esta cuenta, evidenciamos que la misma no tuvo ajuste al final del periodo.

El detalle de la composición de la Propiedad, Planta y Equipo de la compañía, es el siguiente:

Fecha Aquisi	Document	Descripcion del Activo	Valor Adquisi	Vida util	% Dep.	Depreciación al 31-dic-2011	Valor Neto al 31-dic-2012
MAQUINARIA Y EQUIPOS							
20-oct-08	2667	RETROEXCAVADORA -CAT 320CU	90,000.00	10	10%	9,000.00	81,000.00
16-dic-10		TRAILER CABEZAL MACK MOD RD688SX PLACA OBX09	24,000.00	10	10%	2,400.00	21,600.00
16-dic-10		TRAILER CABEZAL MACK MOD RD688SX PLACA OBX09	24,000.00	10	10%	2,400.00	21,600.00
24-ago-10		TRAILER CABEZAL MACK MOD RD690S PLACA OBX054	32,000.00	10	10%	3,200.00	28,800.00
16-dic-10		TRAILER CABEZAL MACK MOD RD688SX PLACA OBX09	24,000.00	10	10%	2,400.00	21,600.00
31-ene-11	4137	MOTONIVELADORA CATERPILLAR MOD 140H	162,000.00	10	10%	16,200.00	145,800.00
31-ene-11	4137	RODILLO LISO CATERPILLAR MOD CS533E	81,000.00	10	10%	8,100.00	72,900.00
18-dic-12	430	EXCAVADORA KOMATSU MOD. PC400LC-61M SERIE A	150,000.00	10	10%	541.67	149,458.33
		Sub-Total	587,000.00			44,241.67	542,758.33
MUEBLES Y ENSERES							
18-mar-11			3,371.10	10	10%	602.12	2,768.98
		Sub-Total	3,371.10			602.12	2,768.98
EQUIPOS DE COMPUTACION							
29-mar-11			667.95	3	3%	390.84	277.11
10-jul-12			204.50	3	3%	32.38	172.12
		Sub-Total	872.45			423.21	449.24
		Total	591,243.55			45,266.99	545,976.56

NOTA 9 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012, la descomposición de esta cuenta fue como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Banco del Pacifico	221,910.20	204,675.61
	<u>221,910.20</u>	<u>204,675.61</u>

En el año 2012, correspondía a dos préstamos, según el siguiente detalle:

Banco del Pacifico			Vigencia		
Operación	Capital Inicial	Capital Reducido	Tasa	Desde	Hasta
P40041872	180,400.00	121,910.20	11.23%	13-may-11	22-abr-15
P40056971	100,000.00	<u>100,000.00</u>	9.76%	17-oct-12	07-oct-14
		221,910.20			

NOTA 10 – ACREEDORES COMERCIALES

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

RUC RUC	PROVEEDOR	VALOR	
0990015538001	CIA COM PAN AMERICANA C.A	19247,77	5%
0992560541001	TRACTO DIESEL CIA LTDA	20466,18	5%
0990011117001	TALLERES PARA MAQUINARIA INDUSTRIAL AGRICOLA S.A.	17237,95	4%
0990011109001	IMPORT INDUST AGRIC S.A	26084,06	7%
0992498749001	MOTOSERVI S.A	168683,82	44%
0909502833001	MONTENEGRO ULLOA FELIX	36478,32	9%
1791251237001	CONCECEL	4740,05	1%
1391734379001	PARCOR S.A.	37074	10%
0992339411001	INVERESA S.A	25704,12	7%
	VARIOS PROVEEDORES	30142,59	8%
	TOTAL	385858,86	100%

	2012 us \$	2011 us \$
Acreeedores comerciales	<u>385858,86</u>	<u>75015,97</u>
	385858,86	75015,97

En el año 2012, los saldos corresponden al siguiente detalle:

NOTA 11 – IMPUESTOS Y OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012	2011
	us \$	us \$
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	4,064.17	15,040.43
Participación Trabajadores por pagar del ejercicio	19,791.20	9,367.96
	<u>23,855.37</u>	<u>24,408.39</u>

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Al 31 de diciembre del 2012, la descomposición de esta cuenta fue como sigue:

	2012
	us \$
Bianca Gabriela Asan Cedeño	27,000.00
Bellen Asan Cedeño	<u>3,000.00</u>
	<u>30,000.00</u>

Al 31 de diciembre del 2012, corresponde a cuentas por pagar accionistas, sin vencimiento específico que no generan costo financiero.

NOTA 13 – OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La obligación de la compañía por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con la legislación vigente, se basa en una valoración actuarial integral con fecha de 31 de diciembre de 2012 y es como sigue:

	<u>Provisión</u>
	<u>Jubilación</u>
	<u>Patronal</u>
1 enero de 2011	9,394.53
Cargo (abono) a resultados del año	<u>0.00</u>
1 enero de 2012	9,394.53
Cargo (abono) a resultados del año	<u>0.00</u>
31 diciembre de 2012	9,394.53

NOTA 14 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Los saldos reflejados Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a cuentas por pagar accionista, sin vencimiento específico que no generan costo financiero, las mismas que fueron canceladas en el ejercicio económico de 2012.

NOTA 15 – CAPITAL SOCIAL

El valor registrado en libros al 31 de diciembre de 2012 es de US D \$ 800,00. Comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$ 1,00 cada acción, distribuida de la siguiente manera:

	2012 us \$
Bianca Gabriela Asan Cedeño	400.00
Bellen Asan Cedeño	400.00
	<hr/> 800.00

NOTA 16 – APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Aportes para futura capitalización	30,000.00	30,000.00
	<hr/> 30,000.00	<hr/> 30,000.00

El incremento de los aportes efectuados por los accionistas provienen del aporte de \$ 30.000,00 en efectivo, para realizar un aumento de capital, el mismo que se encuentra en tramite en el ente regulador.

NOTA 17 – RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE ADOPCIÓN NIIF POR PRIMERA VEZ

Durante la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, se origino un aumento del patrimonio, producto de ajustes positivos cargados a resultados acumulados por adopción NIIF's.

Durante los años 2012 y 2011, se conformaron como sigue:

	2012 us \$	2011 us \$
Resultados Acumulados provenientes de Adopción NIIF x 1ra. Vez	<u>76,311.55</u>	<u>293,197.82</u>
	76,311.55	293,197.82

NOTA 18 – VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Fue realizada la comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los siguientes supuestos:

- Cuentas por cobrar y pagar comerciales y otros activos (retenciones) y pasivos corrientes se aproximan a sus valores en libros, debido en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- Préstamos no corrientes, su valor razonable representó el costo de las transacciones, neto de abonos y/o compensaciones, pues no tuvo ningún costo adicional que deba amortizarse utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- Ocasionalmente podría resultar que un pasivo sea liquidable en un plazo mayor que el verbalmente acordado con la Gerencia de Construagro S.A.
- Inventario de Repuestos y Accesorios: Como resultado de la prueba de valuación se evidenció que el costo, NO superaba al valor neto realizable (precio de venta menos gastos de venta) por lo que se determinó que la misma no tuvo ajuste al final del periodo.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 25 de Febrero de 2013.


 Ing. Com. C.P.A. MIGUEL VALDIVIEZO
 Contador