

NOTA 1 - IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía Constructora VERAPRAD S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil provincia de Guayas mediante escritura pública el 23 de marzo del 2005 aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 05-GJ-0001968 capital inicial de \$ 800.00 Número de acciones 800 valor \$ 1.00 Capital autorizado \$ 1.600.00 Posteriormente procedió a reformar sus estatutos y a incrementar su capital social según el siguiente detalle:

Capital Social \$ 20.000.00, número de 20.000 por un valor nominal de \$ 1.00 por acción, le nombre de accionistas es la siguiente:

No.	Identificación	Nombre	Capital
1	1204012155	MARTINEZ GARCIA EDGAR LENIN	10.000,00
2	910355486	PARA REYES JHONNY DINO	10.000,00
TOTAL			20.000,00

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros -

Los Estados Financieros han sido preparados con base a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), cumpliendo con el proceso de implementación de la NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).

Con la resolución No. 06-QJCI-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial No. 384 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta institución para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Mediante resolución ADM-08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del registro oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la resolución No. 06-QJCI-004 del 21 de agosto del 2006.

De acuerdo a la resolución No. 08-GJDS-010 de la Superintendencia de Compañías el periodo de transición de la NIIF para CONSTRUCTORA VERAPRAD S.A., fue el año 2011.

a) Efectivo y Equivalentes del Efectivo.-

Incluye efectivo de los fondos fijos, depósitos en bancos, transferencias, neto de sobregiros bancarios. (Véase nota 3)

b) Cuentas por Cobrar.-

Consta de valores a cobrar por planillas facturadas por avance de obra por los Contratos celebrados que la compañía mantiene con Municipios y anticipos otorgados a proveedores locales para la adquisición bienes y servicios utilizados en obras municipales.

c) Propiedad, Planta y Equipos. -

Se presentan al costo histórico, según corresponda menos la depreciación acumulada.

Los valores de las propiedades, plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descuentan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Inmuebles	%
Muebles y Enseres	5%
Maquinarias Equipos e instalaciones	10%
Equipos de Computación	33,33%
Vehículos, Equipos de Transporte	20%

d) Reserva Legal.-

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

e) Provisión para el impuesto a la renta.-

La provisión para el impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto (23%) 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.

f) Participación de los trabajadores en las utilidades.-

La provisión del 15% a la participación de trabajadores es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigible.

g) Uso de estimaciones.-

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador, requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros, y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

NOTA 3 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

AL 31 DE DIC. DEL 2012	
Chentes	78.002,19 a)
Anticipos a Proveedores	94.612,54 b)
TOTAL	172.614,73
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	

- a) Comprende saldos de facturas realizadas por avance de obra que la compañía tiene con los municipios.
b) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por compras de materiales.

NOTA 4- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2012, se compone de la siguiente manera:

SALDO A DICIEMBRE 31 DEL 2012	
18.720,52	Retención al IVA
85.839,61	Impuesto al Valor Agregado
459.909,07	Credito Tributario
7.279,76	Retención en la Fuente año 2012
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	571.748,96

Al 31 de diciembre del 2012, lo conforman US \$ 7.279,75 por valores retenidos a la compañía por concepto de retenciones en la fuente por el año del 2012, y crédito tributario (IVA) originado por compras de materiales utilizados para la culminación de obras referenciadas en contratos firmados por la compañía cuyos valores vienen desde el periodo 2009.

NOTA 5 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

El saldo y movimiento del mismo durante el año se detalla a continuación:

COSTO REVALORIZADO	
Edificios	152.161,18
COSTO	252.222,10
Tubos y Enseres	13.177,63
Equipos de Computacion	10.911,82
Equipos de Oficina	2.420,54
Muebles y Fijapies	773.039,11
Herramientas	14.068,85
Vehiculos	293.789,20
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-467.964,46
(-) DEPRECIACION ACUMULADA REVALORIZADA	-1.275,68
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	1.042.650,29

NOTA 6 - COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 representa un saldo de US \$ 3,413.20 (dolares americanos) por cobrar a la compañía EDVAMOR y \$ 11,731.19 (dolares americanos) a la compañía EDEFTO SA.

NOTA 7 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 comprende las obligaciones que mantiene la empresa con proveedores, clientes e instituciones financieras

SALDO A	DICIEMBRE 31	DEPT. 2012
PROVEEDORES	30.995,44	133.067,19
Proveedores de Servicios		
Proveedores de Bienes		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	317.150,97	
ANTICIPO DE CLIENTES	56.518,15	176.193,43
Gobierno Local de Echeandia		
Municipio de Salitre		
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	713.925,18	

NOTA 8 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Comprende deudas que la compañía mantiene con entidades financieras (Banco Internacional \$ 81,926,96 - Banco PROAMERICA \$ 66,369,80 - y Banco del Pichincha por el valor de \$ 32,153,45).

CONSTRUCTORA VERAPRAD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA 9 – PASIVO ACUMULADO

A diciembre 31 del 2012, la Constructora Veraprad S.A mantiene US \$ 412,309.79, está conformada por sueldo y beneficios sociales de los empleados, e impuestos por pagar (IVA y Retenciones en la fuente).

SALDO A
DICIEMBRE 31
DEL 2012

BENEFICIOS SOCIALES	1.951,68
Provisiones	2.588,57

IMPUESTOS POR PAGAR	141,07
Impuesto a la Renta	179.846,43
Impuesto al Valor Agregado	130.794,40
Retencion en la Fuente	57.463,70
Retencion IVA	293,41
Impuesto a la Renta Diferido	39.230,53
Utilidades Empleados	412.309,79

NOTA 10 – PATRIMONIO

☐ patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2012 está conformado, de la siguiente manera:

AL 31 DE DIC. DEL
2012

Capital Social	20.000,00
Reserva Legal	8.815,56
Reserva por Valuacion de Propiedad Planta y Equipos	150.592,09
Resultados Acumulados	302.567,58
Utilidad del Ejercicio	16.685,31
TOTAL PATRIMONIO	498.660,54

(Comprende el capital social de la compañía esta conformada por 20.000,00 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 por cada acción.

Situación fiscal -

La compañía hasta la fecha de emisión de este informe (Mayo 16 del 2013) no ha sido fiscalizada, los registros contables y declaraciones de impuestos de los años anteriores se encuentran en los archivos de la compañía. Si la Administración considera realiza revisiones posteriores a los libros de la compañía, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

NOTA 11 – INGRESOS

La composición de los saldos de las cuentas de ingresos a diciembre 31 del 2012 es la siguiente:

AL 31 DE DIC.
DEL 2012

INGRESOS POR OBRAS	
Municipio del Cañon Naranjo	10.655,45
Gobierno Local de Echandi	614.951,61
Gobierno Municipal Autónomo del Cañon Salitre	536.625,12
Consorcio Alcantarillado CONDOR	100.132,90
EP PETROFECTADOR	12.793,68
Fundacion Municipal Transport Masivo	3.619,31
Consorcio MYM	6.361,36
Maxxenco SA	197.483,76
Venta de Maquinaria	35.000,00
Otros Ingresos	39,96
Ingresos Creados	434,14
Rendimientos Financieros	1.435,94
TOTAL INGRESOS	1.819.733,23

(a) Corresponde a los ingresos recibidos de la facturación realizada por la compañía a los municipios por las obras como: regeneración urbana, rehabilitaciones y ampliaciones de sistemas de alcantarillado y otras construcciones en general.

NOTA - 12 COSTOS Y GASTOS

La composición de los saldos de las cuentas de ingresos a diciembre 31 del 2012 es la siguiente:

AL 31 DE DIC.
DEL 2012

COSTOS DIRECTOS	
Costos de Obra Naranja	4.168,12
Costos de Obra Chando	6.436,96
Costos de Obras Vagueda	720,41
Costos de Obras Vinces	7.728,13
Costos de Obras Varas	187.729,37
Costos Gobierno Local Echanda	341.320,89
Costos de Obras Puerto Toca	7.045,43
Costos de Obras Salitre	512.871,55
TOTAL COSTOS DIRECTOS	1.068.020,86

GASTOS	
Gastos de Administración	390.483,59 (b)
Gastos Financieros	33.012,82
Gastos no Deducibles	2.770,78
TOTAL GASTOS	426.219,16
TOTAL COSTOS Y GASTOS	1.494.240,02

(a) Corresponden a costos incurridos para la realización de obras que a su vez comprenden servicios de mano de obra, compra de materiales de construcción, alquiler de maquinarias u otros costos indirectos.

(b) Comprende todo tipo gastos administrativos como pagos de sueldos a personal administrativo y personal de seguridad, servicios de limpieza, suministros de oficina y mantenimientos de equipos administrativos y otros gastos en general.

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 16 de Mayo del 2013 nuestra firma emite una opinión aplicada la Norma Internacional de Auditoría y Aseguramiento Hechos Posteriores, en la que se hace un análisis y evaluación que CONSTRUCTORA VERAPRAD S.A., no existiendo eventos que pudieran afectar la razonabilidad de los estados financieros presentados en su conjunto a nosotros.