CONSTRUCPALACE S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012

CONSTRUCPALACE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

INDICE

Estados de situación financiera ……	2
Estados de resultados integrales……	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas ……	4
Estado de flujo de efectivo ……	5
Notas a los estados financieros……	6

CONSTRUCPALACE S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2012	2011
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	474	474
No relacionados / Del exterior	(7)	-	-
Gastos de Costitucion	(7)	-	388
Total activo corriente		474	861
Activo no corriente:			
Terrenos	(9)	-	
Total activo no corriente		-	-
Total activo		474	861
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Acreedores Comerciales			
Otras Obligaciones Corrientes	(9)		
Provisiones	(9)		
Total pasivo corriente		-	-
Pasivo no corriente			
Patrimonio:			
Capital social	(10)	800	800
Reservas		-	-
Resultados acumulados		(326)	111
Resultados del ejercicio			(50)
Total patrimonio		474	861
Total pasivo y patrimonio		474	861

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUCPALACE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2012	2011
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Ingreso por Actividades Ordinarias			
Total ingresos de actividades ordinarias		-	-
Gastos			
Administrativos	(11)		-
Servicios	(12)		
Impuestos	(13)		
Depreciación y Amortización	(14)	-	50
Total gastos		-	50
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		-	(50)
Provisión para participación a trabajadores			-
Amortización de pérdidas acumuladas		-	-
Provisión para impuesto a la renta		-	-
Utilidad de operaciones continuadas		-	(50)
Resultado integral total del año		-	(50)
Ganancia por acción		-	-0.06

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUCPALACE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	-	-	-	111	-50.00	861
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-50	50	-
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	-388	-	-388
Resultado neto del período 2012	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	-	-	-	(326)	-	474

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	-	-	-	45	66	911
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	66	(66)	-
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período 2011	-	-	-	-	-	(50)	-50
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	-	-	-	111	-50	861

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUCPALACE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros		
Pagos a y por cuenta de los empleados		-
Otros pagos por actividades de operación		-50
Impuesto a la Renta Pagado		-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-	-50
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos de préstamos bancarios	-	-
Pagos de préstamos a relacionados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	-
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	-	-50
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	474	474
Saldo al final del año	474	474
Utilidad antes de participación e impuestos	-	-50
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	-	-
Ajuste por gasto por impuesto a la Renta	-	-
Ajuste por gasto por participación Trabajadores	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-	-50

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUCPALACE S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011
Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información general

CONSTRUCPALACE S.A., está constituida en Ecuador y su actividad principal es la actividad de inmobiliaria.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, emitida por la International Accounting Standards Board, vigentes al 31 de diciembre del 2012.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 16 de Julio del 2015.

3.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4.- Políticas contables significativas

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva acabo su adquisición, registrándose a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

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 como una pérdida por deterioro del valor.

(c) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipos se valoran al costo de adquisición y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	Años de vida útil estimada
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La compañía no considera el valor residual de propiedad, planta y equipos para la determinación del cálculo de depreciación.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un bien de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

(d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos que la compañía ha celebrado han sido clasificados como arrendamientos operativos, ya que no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a cada arrendatario.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

La compañía reconoce como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

(e) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

(f) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(g) Otras obligaciones corrientes

Se conforman por obligaciones mantenidas con las entidades de control Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; además se incluyen las obligaciones mantenidas con los empleados de la Compañía por concepto de provisiones de beneficios sociales, los cuales son calculados de acuerdo a las disposiciones laborales vigentes dictadas por autoridades del ramo.

(h) Participación a trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

(i) Ingresos

Los ingresos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

(j) Costo y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en que se conocen.

(k) Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

(l) Ganancia por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el número de acciones que posee la compañía.

5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la compañía de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, los resultados informados también serán diferentes.

6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

	2012	2011
Bancos	474	474

Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales.

7.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		2012	2011
Crédito tributario - IVA	**(a)**	-	-
Crédito tributario - Imp. Rta.	**(b)**	-	-
		0	0

(a) Representa la tarifa 12%del Impuesto al Valor Agregado generado por los servicios de representaciones, consultoria de transporte, logistica, consolidaciòn y desconsolidaciòn de cargas y tràmites aduaneros.

8.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2012	2011
Costo	-	-
Depreciación acumulada	-	-
	-	-

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	2012	2011
Terrenos	-	-
	-	-

9.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

		2012	2011
Otras Obligaciones Corrientes	**(a)**	-	-
Provisiones	**(b)**	-	-
		-	-

10.- Capital social

El saldo al 31 de diciembre de 2012 de US$ 800 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US$ 1,00 completamente suscritas y pagadas.

11.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

12.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 16 de julio del 2015.