

CONSTRUKIGAL S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA CONSTRUKIGAL S.A

La Compañía Construkigal S.A. fue constituida mediante escritura pública el 29 de octubre del 2009, aprobada mediante resolución SC.LI.DJC.G.09 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de noviembre del 2009.

La actividad de la compañía es la compra, venta y alquiler de edificios y galpones.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento. Los estados financieros de CONSTRUKIGAL S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - 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 su valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentación de los Estados Financieros. Los estados financieros comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF Pymes.

El Sistema Contable Actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo. La compañía considera aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 60 días.

Cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar comerciales son contabilizadas por el monto facturado y se presentan netas de la estimación por cuentas de cobro dudoso, la cual representa el monto de pérdidas que, probablemente, se producirán en las cuentas por cobrar.

La compañía efectúa dicha estimación con base en la antigüedad de los saldos y en los resultados de la evaluación de la cartera de clientes.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía considera que no existen posibles pérdidas en exceso a la provisión de cuentas incobrables registradas ya que la política incluye identificar permanentemente aquellas cuentas por cobrar de dudoso cobro y castigarlas una vez se identifiquen que existen indicios de incobrabilidad.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto aquellos vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de emisión del estado de situación financiera.

Gastos pagados por anticipados.- Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado

Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo). Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil (Ver Nota 5).

El costo de propiedades, planta y equipos, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los desembolsos por mantenimientos y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.

Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

| | |
|-----------|----|
| Edificios | 5% |
|-----------|----|

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

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 las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones. Como norma 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | <u>2012</u> (En U.S. dólares) |
|--------------|------------------------------------|
| Caja | 3.659,73 |
| Bancos | <u>5.486,84</u> |
| TOTAL | 9.146,57 |

4. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | <u>2012</u> (En U. S. dólares) |
|------------------|-------------------------------------|
| Anticipos Varios | 11.209,60 |
| IVA Pagado | <u>2.592,01</u> |
| TOTAL | 13.801,61 |

CONSTRUKIGAL S.A
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 En Dólares americanos

Año 2012

| DETALLE | SALDO 12/31/2011 | ADICIONES | SALDO 12/31/2012 | PORC. DEPREC. |
|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| COSTOS | | | | |
| DEFRECIABLES | | | | |
| Terreno | 51,200.000 | 395,145.73 | 446,345.73 | 5% |
| Edificio | 2,500,000.000 | | 2,500,000.00 | |
| Construcciones en Curso | | 523,869.62 | 523,869.62 | |
| TOTAL COSTO | 2,551,200.00 | 919,015.35 | 3,470,215.35 | |
| TOTAL DEPRECIACIÓN | | | | |
| ACTIVO FIJO NETO | 2,551,200.00 | 919,015.35 | 3,470,215.35 | |

Nota:

Para el presente ejercicio la empresa considera no efectuar depreciación alguna por la habilitación reciente para el servicio de alquiler.

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | <u>2012</u> |
|---------------|---------------------|
| | (En U.S. dólares) |
| Otros Activos | 744,80 |
| TOTAL | 744,80 |

7. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | <u>2012</u> |
|---------------------|---------------------|
| | (En U.S. dólares) |
| Impuestos por Pagar | 583,00 |
| TOTAL | 583,00 |

8. PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | <u>2012</u> |
|-------------------------------|----------------------|
| | (En U. S. dólares) |
| Prestamo a terceros | 67.103,07 |
| Cuentas por Pagar Accionistas | 77.209,91 |
| Otras Cuentas por Pagar L/P | 327.935,82 |
| Deposito en Garantía | 30.000,00 |
| TOTAL | 502.248,80 |

Nota: Ninguna de estas cuentas, tienen plazo de vencimiento y no generan intereses a pagar alguna.

9. CAPITAL SOCIAL

A diciembre del 2012 el capital social de la compañía, consiste en 250,000 acciones ordinarias nominativas de USD\$ 1.00 cada una.

En la ciudad de Guayaquil, el día 29 de abril del 2011 se establece mediante escritura pública el aumento de capital por la cuantía de \$ 249,200.00, aprobado mediante resolución SC-IJ-DJC-G-11-5813 de la Superintendencia de Compañías el día 12 de octubre del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 24 de febrero del 2012.

10. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

| | 2012 (En U.S. dólares) |
|-----------------------|---|
| Pérdida del Ejercicio | - 9.939,15 |
| TOTAL | - 9.939,15 |

11. IMPUESTO A LA RENTA

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- i. La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del 2013.
- ii. La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2009 al 2010 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los Estados Financieros (I), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.