

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012 - 2011



Informe de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR 0997913321
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

- 1 Hemos auditado los estados de situación financiera clasificado que se adjunta de COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, estado de cambios del patrimonio, y estado de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraudes o a error; seleccionar y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planemos desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas

contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, al 31 de diciembre de 2012 y los resultados integrales por función, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
6. Sin calificar nuestra opinión, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, estos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación financiera. Las cifras que se presenta con fines comparativos, ajustados conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 preparado de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con opinión sin salvedades.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la resolución No. CNV-008-2006 del Consejo Nacional de valores por emisión de obligaciones y resolución No. NACDGER2006-0214 DEL Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, se emiten por separado.

AUDEX AUDITORES EXTERNOS S.A.

Mayo 1, 2012
SC - RNAE - 2 - 775


Ing. Com. Gerli Tello Sánchez - Socio

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A COMITRUCTOR

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2012

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificado

Estados de resultados Integrales por Función

Estados de Evolución del Patrimonio Neto

Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo

Políticas de Contabilidad Significativas y Notas a los Estados Financieros

Comercial del Constructor S.A. COMERCIALIZADORA
Estado de Situación Financiera
(Expresado en dólares)

Diciembre 31	2012	2011
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTES		
Efectivo y equivalente de efectivo	(Nota A) 77,049.75	30,835.37
Cuentas y documentos por cobrar	(Nota B) 352,879.14	267,009.19
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	(Nota B) 16,960.74	0.00
Credito Tributario IR, IVA	(Nota B) 412.17	0.00
Anticipo a proveedores	(Nota B) 13,429.59	0.00
Anticipo de impuesto a la Renta	(Nota B) 70,624.37	38,138.28
Préstamos a empleados	(Nota B) 4,574.69	6,925.59
Otras cuentas por cobrar	(Nota B) 0.00	1,833.29
Inventarios	(Nota C) 2,027,522.95	2,044,535.17
Inventario en tránsito	(Nota C) 11,797.94	51,175.22
Gastos pagados por anticipado	(Nota B) 16,584.54	13,021.11
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	(Nota B) 143,556.72	384,035.24
Total Activos Corrientes	2,735,272.60	3,110,628.46
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Terranos	(Nota D) 53,000.00	0.00
Deposito compra de terreno	(Nota D) 0.00	53,000.00
Construcción en proceso	2,986.02	2,986.02
Equipo de computación	(Nota D) 9,458.18	2,483.00
Depreciación acumulada edificios	(Nota D) (3,192.27)	0.00
Total Propiedad planta y equipo	62,251.93	58,469.02
Total Activo	2,797,524.53	3,169,097.48
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones financieras	(Nota E) 303,349.33	611,380.85
Préstamos a bancos	(Nota E) 177,103.15	0.00
Notas por pagar	(Nota E) 13,568.89	1,083.67
Beneficios sociales	(Nota E) 43,475.41	14,014.95
Anticipo IR por pagar	(Nota E) 70,624.37	38,138.28
15 % Participación empleados	(Nota E) 8,364.71	2,001.34
IR por pagar	(Nota E) 0.00	1,333.81
Proveedores	(Nota E) 1,780,288.41	1,745,922.69
Anticipo de cliente	(Nota E) 4,183.71	0.00
Préstamos a terceros	(Nota E) 288,842.79	301,086.22
Provisión intereses	(Nota E) 48,728.09	0.00
Otras cuentas por pagar	(Nota E) 1,495.39	0.00
Acciones	(Nota E) 41,140.74	452,085.67
Total Pasivo Corriente	2,787,945.93	3,167,346.38
PATRIMONIO		
Capital	(Nota F) 1,000.00	1,000.00
Utilidad Retenida	(Nota F) 751.10	0.00
Utilidad del Ejercicio	(Nota F) 7,828.40	751.10
Total Patrimonio	9,579.50	1,751.10
Total Pasivo + Patrimonio	2,797,524.53	3,169,097.48

Angel Abraham Bravo Bravo
GERENTE GENERAL
C.C. 030027401

Luzmila Monar Villacis
CONTADORA GENERAL
C.C. 1900572008

Comisariato del Constructor S.A. CONSTRUCTOR
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo
(Expresado en dólares)

Diciembre 31	2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO,	86,214.38
FF. PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN) A.O.	683,862.86
Clases de cobros por actividades de operación	11,379,642.00
Cobros provenientes de las ventas de bienes y prestación de servicios	11,368,758.74
Cobros cobros por actividades de operación	9,953.26
Clases de pagos por actividades de operación	(10,076,594.57)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10,515,089.46)
Pagos e y por cuenta de los empleados	(17,888.86)
Otros pagos por actividades de operación	(108,603.31)
Impuestos a las ganancias pagados	(40,513.17)
Clases extras (salidas) de efectivo	(7,243.43)
FF. PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN) AL	(8,975.18)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(5,075.18)
FF. PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN) A.F.	(539,873.38)
Financiación por préstamos a largo plazo	(17,100.13)
Pagos de préstamos	(116,976.45)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	86,214.38
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	20,831.17
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	77,045.55

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES ELM.	54,431.89
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	188,964.78
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	3,192.23
Ajustes por gastos por aumento (disminución por disminución) reconocidos en los resultados del período	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdida en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	17,044.54
Ajuste por participaciones en sociedades	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por aumento a la prima	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	18,728.09
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	439,666.77
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(85,819.95)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(52,237.13)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(16,960.02)
(Incremento) disminución en provisiones	495,189.50
(Incremento) disminución en otros activos	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	14,343.73
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(18,286.94)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(17,098.86)
Incremento (disminución) en otros pasivos	
Flujos de efectivo antes procedentes de utilizados en) A.O.	683,862.86

Angel Abraham Bravo Bravo
GERENTE GENERAL
C.C. 0300227501

Luzmila Monar Villacis
CONTADORA GENERAL
C.C. 0909572208

Comisariato del Constructor SA. CONSTRUCTOR
 Estado de cambios en el patrimonio
 Años terminados en diciembre 31, 2012
 (Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	1,000.00	751.10	7,828.40	9,579.50
SALDO REENTRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR, ANTERIOR	1,000.00	0.00	751.10	1,751.10
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	1,000.00		751.10	1,751.10
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	751.10	7,077.30	7,828.40
Otros cambios (detallar)		751.10	(751.10)	0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)			7,828.40	7,828.40


 Ángel Abraham Bravo Bravo
 GERENTE GENERAL
 C.C. 0300227501


 Luzmila Monar Villacis
 CONTADORA GENERAL
 C.C. 0909572208

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, fue constituido en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública del 15 de abril del 2011, y registrado en el Registro de Mercantil el día 29 de abril 2011.

Su actividad principal venta al por mayor y menor de materiales de construcción y afines.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Oriente s/n Av. Quito esquina

ANTECEDENTES

Tal como lo indica la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías N°. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N°. 498 del 31 de diciembre 2008, y modificado el numeral 2 con el artículo sexto de la resolución N°. SC.Q.ICLC.PAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial N°. 372 del 27 de enero 2011, las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta Resolución, adoptaran por el ministerio de la ley y ningún trámite, las NIIF completas a partir el 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión, por tanto, si deja de usarla durante uno o más periodos sobre los que informa o elige adoptar nuevamente con posterioridad, ajustara sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los periodos en que dejo de hacerlo; las compañías Holding o tenedoras de acciones que eventualmente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de Economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, deberán aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del año 2011.

BASES DE PREPARACIÓN

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitida en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre 2008, Resolución N. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, y que se encuentran especificadas en sus políticas de contabilidad.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 31 de diciembre 2012.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

a. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN.

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La Republica del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal, de acuerdo a la NIC 21 Efectos de las variaciones en moneda extranjera párrafo 9 al 14.

b. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de compañía COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR, Marco Conceptual párrafo 11, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros, son las siguientes:

- ☐ Estimación de la vida útil y valor de mercado de los siguientes activos:
 - Inventarios
 - Instrumentos Financieros
 - Propiedad planta y equipo
 - Inversiones Inmobiliarias
 - Activos intangibles
 - Otros
- ☐ Las pérdidas por deterioro de determinados activos

- ☐ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ☐ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ☐ Las provisiones en bases a estudios técnicas que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras).
- ☐ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones (Desmantelamiento).
- ☐ Activos por impuestos diferidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes Estados Financieros.

CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando:

- ☐ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlos a consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ☐ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ☐ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o,
- ☐ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ☐ Espera liquidar un pasivo en su ciclo normal de operación;
- ☐ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ☐ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o,
- ☐ La compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía considera como efectivo a la caja así como a los depósitos bancarios a la vista, y se considera como equivalentes de efectivo las inversiones a corto plazo de gran liquidez y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, por tanto una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo, NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

ACTIVOS FINANCIEROS

La entidad ha optado aplicar como política de contabilidad lo previsto en la NIC 39 Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Valoración

a. Cuentas y documentos por cobrar

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos. Se contabiliza inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

b. Inversiones

Las inversiones son valorizadas al costo amortizado

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación (NIC 39 Instrumentos financieros) para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similar.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), la entidad revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero (neto de cualquier cuenta correctora) que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente.

Activos no Financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si

se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja en forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la cual el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando la tasa WACC de COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S A COMITRUCTOR, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

c. Inventarios

Los inventarios son valorizados al costo y al precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta (**NIC 2 Inventarios**), el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método PMP (Precio Medio Ponderado), e incluye el gasto en la adquisición de inventarios y otros costos incurridos en el traslado a su ubicación y condiciones actuales. El inventario en tránsito está valuado al costo según factura.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

- ☐ Suministros y materiales: el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.

d. Propiedad planta y equipo

Costo

Los ítems de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (**NIC 16 Propiedad planta y equipo**) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro (**Medición posterior al reconocimiento, y NIC 36 Deterioro del valor de los activos**).

El costo de activos auto-construidos, incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso intencionado, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Los gastos financieros se registrarán de acuerdo a la (NIC 23 Costos de préstamos por intereses).

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipos posean vidas útiles distintas entre sí, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipos son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipos y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el resultado.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos es reconocido a su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la entidad, y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento habitual de propiedad, planta y equipos son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Una entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipos. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Años estimados de vida útil en años

Grupo de Activos

Edificios e Infraestructuras	20 a 60
Instalaciones	10 a 20
Maquinarias y Equipos	10 a 35
Equipos tecnológicos	3 a 10
Vehículos	10 a 25
Otros activos fijos	10 a 30
Deterioro	

En cada fecha sobre la que se informa, una entidad aplicará la NIC 16 Propiedad planta y equipo y la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor y, en tal caso, cómo reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

e. Arrendamiento

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y los riesgos que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los contratos de arrendamientos que transfieran a la entidad, sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registrarán como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo y un pasivo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento (NIC 17 Arrendamiento).

f. Cargos diferidos

En cargos diferidos se presentan principalmente registros de productos, los cuales tienen una vida útil definida y se muestran al costo histórico menos su amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta y de acuerdo a su vida útil definida de 5 años.

g. Provisiones

Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la **fecha sobre la que se informa** como resultado de un suceso pasado;
- b. Sea **probable** (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

h. Provisión para jubilación y desahucio

El código de trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal (Código de trabajo artículo 216) a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución, y en casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador (C.T. art. 185 y 188). La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías o Bancos. (NIC 19 Beneficios Empleados).

i. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias al giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondiente valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método de interés implícito para las cuentas a largo plazo. (NIC 39).

j. Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera, clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivo y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

k. Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del Principio del Devengado (NIC 1 **Párrafo 27 y 28**), 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.

Las ventas ordinarias se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

l. Estado de Flujos de Efectivo

En el estado de flujos de efectivo NIC 7, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- ✦ **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- ✦ **Actividades de Ventas:** Actividades típicas de la operativa de los negocios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- ✦ **Actividades de inversión:** Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ✦ **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

m. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Extraordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada (Ley de Compañías art. 208 y 209).

n. Periodo Contable

El periodo contable en el Ecuador es del 1 de enero al 31 de diciembre xxxx.



Ángel Abraham Bravo Bravo
GERENTE GENERAL
C.C. 0300227501



Luzmila Monar Villacis
CONTADORA GENERAL
C.C. 0909572208

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota	
Efectivo y	
A. equivalente de efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:
Dicembre 31,	
Efectivo en caja y bancos	(1)
	2012
	2011
	77,049.75
	20,835.37
	77,049.75
	20,835.37

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

Nota	
Cuentas y	
B. documentos por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:
Dicembre 31,	
	2012
	2011
Cuentas	(1)
Crédito tributario del IVA	(2)
Crédito tributario imppto venta	(3)
Crédito tributario R.F. IVA	(4)
Anticipo entregados	(5)
Anticipo de impuesto a la venta	(6)
Préstamos empleados	(7)
Gastos pagados por anticipado	(8)
Otras cuentas por cobrar	(9)
	618,901.96
	611,282.70

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponden a facturas por venta de producto con crédito entre 30 y 180 días, sin interés. No hay concentración de riesgo crediticio en estas cuentas por cobrar debido a que la Compañía tiene una gran cantidad de clientes dispersos en diversas provincias del país.

(2) Corresponde al crédito tributario del IVA calculado de acuerdo a las leyes tributarias del Ecuador, se han realizado las liquidaciones correspondientes y declaraciones al SRI en el formulario 104.

- (3) Corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta realizada por los clientes.
- (4) Corresponde a las retenciones en la fuente del IVA realizada por los clientes, de acuerdo a Leyes Fiscales.
- (5) Corresponde a servicios o bienes por recibir pactado con los proveedores.
- (6) Corresponde a los valores calculados de acuerdo a Leyes Fiscales y a ser pagados en tres partes, julio, septiembre 2013 y fin de año.
- (7) Corresponde a préstamos realizados a los empleados durante el año a corto plazo.
- (8) Gastos o servicios pagados por anticipado. Seguros, para mantenimiento de
- (9) Préstamos a terceros.

Nota				
C	Inventarios	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
			2012	2011
	Inventario no producido por la empresa	(1)	2,027,522.95	2,444,335.17
	Inventario en Tránsito	(2)	11,797.94	34,175.22
			2,039,320.89	2,478,510.39

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía mantiene inventario para ser vendidos en futuros ejercicios económicos. Los principales productos del inventario son: hierro, cemento, material de acabados, techos etc.

Nota				
D	Propiedad Planta y Equipo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
			Diciembre 31,	
			2012	2011
	Terreno	(1)	53,000.00	0.00
	Deposito futuras compras	(2)	0.00	53,000.00
	Construcciones en curso	(3)	2,986.02	2,986.02
	Equipos de Computación	(4)	9,458.18	2,483.00
	Depreciación acumulada edificios	(5)	(3,192.27)	0.00
			62,251.93	58,469.02

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se registra como propiedad planta y equipo el terreno ubicado en la 12 y portete.

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se reclasifico la cuenta a terrenos por ser el años que se pudo obtener la escritura.

(3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son valores utilizados en obras.

(4) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía compro equipo de computación. Para estar consultados en red con los puntos de ventas.

(5) La depreciación se registra de acuerdo a leyes tributarias.

Nota				
E	Cuentas por Pagar	Un resumen de esta cuentas, fue como sigue:		
		Diciembre 31,	2012	2011
	Obligaciones financieras	(1)	302,349.33	611,380.85
	Préstamo bancario	(2)	177,103.15	
	Proveedores	(3)	1,780,268.41	1,745,922.69
	Nóminas por pagar	(4)	13,568.89	1,083.67
	Beneficios Sociales	(5)	43,475.45	14,014.05
	Anticipo IR por pagar	(6)	70,624.37	38,438.28
	15% participación empleados	(7)	8,164.71	2,001.14
	IR. Por Pagar	(8)	-	1,333.81
	Anticipo de clientes	(9)	4,183.71	
	Préstamos a terceros	(10)	293,842.79	301,086.22
	Provisión intereses	(11)	48,728.09	
	Otras cuentas por pagar	(12)	1,495.39	
	Accruiestas	(13)	44,140.74	452,086.10
			2,563,223.78	3,167,346.81

(1) Al 31 de diciembre del 2012, durante el año 2012 la operación del negocio fue los doce meses y por esta razón se compro más mercadería

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se ha podido abonar a la deuda que se mantiene con los bancos y se han solicitado nuevos préstamos.

(3) Al 31 de diciembre 2012 y 2011 se ha realizado un abono de \$ 366,460.27 de préstamos a terceros

(5) Al 31 de Diciembre de 2012 Existe una cuenta por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que corresponde al 12.15% aporte patronal del sueldo y 9.35 de aporte personal.

(6) Al 31 de diciembre 2012 se ha pagado las retenciones efectuadas a proveedores y acreedores según formulario 103.

(7) La Participación de utilidades se calcula de acuerdo al Art. 97 del código del Trabajo donde establece que el Empleador o Empresa reconocerá a sus colaboradores el Quince por ciento (15%) de utilidades.

(8) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se cancela el impuesto del ejercicio 2011

(9) al 31 de diciembre del 2012 y 2011, en el ejercicio 2012 se recibe un anticipo y este material se entregó en enero.

(10) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se recibe un préstamo el mismo que es utilizado para compra de inventarios

(11) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se provisiona los intereses por el préstamo a terceros.

Nota

F CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre 2011 y 2012. El Capital social está constituido por 1,000,00 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas a valor nominal de 1 dólar cada acción.

	Diciembre 31,	2012	2011
Capital	(1)	1,000.00	1,000.00
Utilidad Retenida	(2)	751.10	
Utilidad del ejercicio	(3)	7,828.40	751.10
Total Patrimonio		9,579.50	1,751.10
Total Pasivo + Patrimonio		2,572,803.28	3,169,097.91

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 Capital suscrito y pagado por los accionistas

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 utilidades acumuladas no distribuidas

(3) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 Corresponde a la ganancia que refleja el estado de resultados integral del ejercicio 2012.

Nota

G CAPITAL SOCIAL. Al 31 de Diciembre 2011 y 2012. El capital Social de la compañía esta conformado así:

	Diciembre 31,	2012	%	2011	%
Angel Abraham Bravo Bravo		900.00	90%	900.00	90%
Lila Bravo Covarrubias		100.00	10%	100.00	10%
Total Acciones		1,000.00	100%	1,000.00	100%

Angel Abraham Bravo Bravo
GERENTE GENERAL
C.C. 0300227501

Luzmila Monar Villacis
CONTADORA GENERAL
C.C. 0909572208