

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	NOTAS	2012
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalente de efectivo		4,010.94
Cuentas por Cobrar		0.00
Inventarios		0.00
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	1,000.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		5,010.94
ACTIVOS NO CORRIENTES		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
Terrenos	5	245,000.00
Obras en Construcción		7,448.78
Vehiculos		0.00
Muebles y Enseres		0.00
Equipo de Computación		0.00
TOTAL		252,448.78
Menos Depreciación Acumulada		0.00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO		252,448.78
Marcas Patentes y otros similares		0.00
Menos Amortización Acumulada		0.00
ACTIVOS DIFERIDOS NETOS		0.00
TOTAL DE ACTIVOS		257,459.72
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiros Bancarios		0.00
Obligaciones Bancarias		0.00
Cuentas por pagar	9	253,720.56
Participación Trabajadores		0.00
Impuesto a la Renta	8	0.00
Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar	9	3,239.16
TOTAL PASIVO CORRIENTE		256,959.72
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones de Largo Plazo		0.00
Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio		0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0.00
TOTAL PASIVOS		256,959.72
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	10	500.00
Reserva Legal		0.00
Utilidades Retenidas		0.00
Utilidad del Ejercicio		0.00
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		500.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		257,459.72

Ver nota a los estados financieros


Arq. Estefanía Yépez Tito
GERENTE GENERAL


Lic. Alicia Aguilar A.
CONTADORA CPA-23500
RUC: 1704970126001

ESTADO DE RESULTADOS

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DEL 2012

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>
Ventas		0.00
Costo de Ventas		<u>0.00</u>
MARGEN BRUTO		<u>0.00</u>
Gastos de Administración y Ventas		0.00
UTILIDAD OPERACIONAL		0.00
OTROS GASTOS		
Intereses Pagados		0.00
Pérdida en venta de activos fijos		0.00
Otros gastos, neto		<u>0.00</u>
TOTAL		<u>0.00</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA		0.00
MENOS:		
Participación a Trabajadores		0.00
Impuesto a la Renta		<u>0.00</u>
TOTAL		<u>0.00</u>
UTILIDAD NETA		0.00

Ver nota a los estados financieros



Arq. Estefania Yépez Tito
GERENTE GENERAL



Lic. Alicia Aguilár A.
CONTADORA CPA-23500
RUC: 1704970126001

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTES FUTURAS CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD EJERCICIO 2012	RESULTADOS ACUMULADOS TRANSICION NIIF'S	TOTAL
SALDO AL 31-12-2011	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MAS (MENOS)										
CAPITAL	500.00									500.00
CAPITAL ADICIONAL										
RESERVA LEGAL										
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES										
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES										
RESULTADOS ACUMULADOS TRANSICION NIIF'S										
UTILIDAD EJERCICIO 2012										
SALDO AL 31-12-2012	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	500.00

*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.



Arq. Estefanía Yépez Tito
GERENTE GENERAL



Lic. Alicia Aguilar A.
CONTADORA CPA-23500
RUC: 1704970128001

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO EN EFECTIVO

METODO DIRECTO

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de Clientes	-
Pagado a proveedores y empleados	(5,209.62)
Intereses recibidos	
Intereses pagados	
15% Participación trabajadores	
Impuesto a la renta	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-5,209.62

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compra de propiedades planta y equipo	(245,000.00)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	
Compra de Intangibles	
Producto de la venta de intangibles	
Documentos por Cobrar Largo Plazo	
Compra de Inversiones Permanentes	
Compra de Inversiones Temporales	-
Producto de la venta de Inversiones temporales	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	(245,000.00)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones Bancarias	-
Porción corriente deuda largo plazo	
Préstamos a largo plazo	253,720.56
Aportes de efectivo de los Accionistas	500.00
Dividendos Pagados	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	254,220.56

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	4,010.94
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del año	-
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	4,010.94


Arq. Estefanía Yépez Tito
GERENTE GENERAL


Lic. Alicia Aguirre A.
CONTADORA CPA-23500
RUC: 1704970126001

METODO INDIRECTO

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

UTILIDAD (PERDIDA) NETA

0

Ajustes por:

- Depreciación de propiedades, planta y equipo
- Provisión para cuentas incobrables
- Provisión para jubilación patronal
- Provisión para desahucio
- Provisión para reparaciones mayores
- Amortizaciones
- (Ganancia) pérdida en venta de activos fijos
- (Ganancia) pérdida en venta de Intangibles
- (Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales
- 15% Participación trabajadores
- Impuesto a la renta

-
-

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:

- (Aumento) disminución en cuentas por cobrar
- (Aumento) disminución en documentos por cobrar
- (Aumento) disminución en intereses por cobrar
- (Aumento) disminución en inventarios
- (Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar
- (Aumento) disminución en otros activos
- (Aumento) disminución en cuentas por pagar
- (Aumento) disminución en intereses por pagar
- (Aumento) disminución en anticipos de clientes
- (Aumento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar
- (Aumento) disminución 15% participación trabajadores
- (Aumento) disminución 23% Impuesto a la renta

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

-

Arq. Estefanía Yépez Tito
GERENTE GENERAL

LIC. Alicia Agullar
CONTADORA CPA:23500
RUC: 1704970126001

1.- INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida el 19 de enero del 2012, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, ante el Doctor Ramiro Dávila Silva, en la Notaria Trigésima Segunda del Cantón Quito. La actividad principal de la compañía es la siguiente: a) Se dedica a la actividad de la Construcción. La compañía tiene su domicilio en la calle Borja Lavayen César OE2-70 y Av. 10 de Agosto, piso 1.

2.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de presentación

Los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico comprendido entre el 19 de enero del 2012 al 31 de diciembre 2012 se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en las unidades monetarias, en dólares de los Estados Unidos, que es la moneda funcional en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las *políticas contables de COMPACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CUA. LTDA.* Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar políticas contables y que tengan relevancia sobre importes reconocidos en los estados financieros serán establecerán en notas adicionales, en el caso de que sean requeridas.

2.1. La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá : un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en El Ecuador.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de seis estados financieros.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Se considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista e inversiones financieras a la vista; altamente líquida y que pueden transformarse en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el *estado de situación financiera.*

CUENTAS POR COBRAR:

Las cuentas por cobrar serán registradas al monto según la factura. Las cuentas consideradas irre recuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen costo por intereses.

Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización, dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Se registran al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, 10 para muebles y enseres e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a resultados.

PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO:

Se llevan a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por profesionales independientes y registrados en la Superintendencia de Compañías.

PROVISIONES PARA PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA:

Se constituyen de acuerdo con las disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y del 23% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

VENTAS Y COSTO DE VENTAS:

Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos como resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:

El reconocimiento de los gastos se registran por el método del devengado cuando se reconocen.

3.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar se conforman de la siguiente forma:

	<u>2012</u>
Cientes Locales	0.00
Provisiòn para cuentas dudosas	0.00
TOTAL	<u>0.00</u>

Los movimientos de la provisiòn para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2012</u>
Saldos al comienzo de a\u00f1o	0.00
Provisiòn del a\u00f1o	0.00
Bajas	0.00
Saldos al fin del a\u00f1o	<u>0.00</u>

4,- **GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2012</u>
Anticipo a proveedores	1,000.00
Impuesto al valor agregado-IVA	0.00
Empleados	0.00
Varios Deudores	0.00
Otras cuentas por cobrar	0.00
TOTAL	<u>1,000.00</u>

5,- **PROPIEDADES Y EQUIPO**

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2012</u>
Saldos netos al comienzo del a\u00f1o	0.00
Adquisiciones	245,000.00
Construcciones en curso	7,448.78
Ventas	0.00
Depreciaciòn	0.00
Saldo netos al fin del a\u00f1o	<u>252,448.78</u>

6.- **CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2012</u>
Proveedores Nacionales	0.00
Proveedores del Exterior Nacionales	0.00
TOTAL	<u>0.00</u>

7.- **PARTICIPACION A TRABAJADORES**

De conformidad con disposiciones legales, lo trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	0.00
Provisión del año	0.00
Pagos efectuados	0.00
Saldos al fin de año	<u>0.00</u>

8.- **IMPUESTO A LA RENTA**

a) **Contingencias**

De acuerdo con la legislación tributaria vigente el año 2012 que es la fecha en la que se constituyó la compañía e inicia las operaciones aún está sujeta a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

b) **Tasa de Impuesto**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% sobre las utilidades sujetas a distribución.

De acuerdo con nuevas regulaciones se establece una reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades que se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos: Durante el año 2011, la tarifa impositiva es del 24%; para el año 2012 la tarifa impositiva es del 23% y a partir del año 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2012</u>
Utilidad según estados financieros	0.00
Menos:	
Gastos no Deducibles	0.00
Participación a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0.00
Utilidad gravable	0.00
Impuesto causado	0.00
Anticipo a liquidarse en el año	0.00
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>0.00</u>
Anticipo Calculado (1)	<u>0.00</u>

- 1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del Activo; el 0,2% del Patrimonio; 0,4% de los ingresos gravados y el 0,2% de costos y gastos deducibles.

Considerando que el anticipo a liquidarse en el año 2012 ascendió a US\$ 0,00 y que el impuesto causado al mismo año fue de US\$ 0,00, se cargó a resultados el mayor valor entre los dos, de acuerdo a lo determinado por el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>
SalDOS al comienzo de año	0.00
Provisión del año	0.00
Pagos efectuados	0.00
Retenciones	0.00
SalDOS al fin de año	<u>0.00</u>

9.- **GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2012</u>
Gastos Anticipados	0.00
Otras Cuentas por pagar	253,720.56
Empleados	3,176.38
IESS por pagar	62.78
TOTAL	<u>256,959.72</u>

10.- **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital Social.- El capital social autorizado consiste en 500 acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario.

Reserva Legal.- La Ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva es disponible para el pago de dividendo en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.- **ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.-004 del 21 de Agosto del 2006, publicado en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció en su artículo 2, disponer que la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del primero de enero del 2009.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías .

De acuerdo con este cronograma COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA., utilizará las NIIF'S PYMES a partir del 01 de enero del 2012.

12.- **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros

25 de Marzo del 2013 no se han producido eventos que en mi opinión de la Administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros adjuntos.

Arq. Estefania Yépez
GERENTE GENERAL

Lic. Alicia Aguitar
CONTADORA CPA-23500
RUC: 1704970126001