

## **CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.**

### **NOTAS A ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

La Compañía CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., presenta los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012. Su domicilio está registrado en la ciudad de Santo Domingo y se dedica a la construcción de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros fueron preparados en base a las NIIF, en la moneda del país que es dólar. Se presentaron y aprobaron en la Junta de Accionistas el 27 de marzo del 2013.

#### **POLITICAS CONTABLES**

Los Balances Financieros fueron preparados en base a su costo histórico excepto los detallados a continuación:

- *Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros*, cuyo valor corresponde al terreno destinado a la construcción de la Urbanización "San Miguel", es valorizado al valor razonable.
- *Edificio*, cuyo valor es valorizado al valor razonable del mercado, según el pago del impuesto predial.
- *Aportes de Socios o Accionistas para Futura Capitalización*, cuyo valor está valorizado al valor razonable.
- *Ingresos*, se estableció como política de la empresa realizar la facturación por la venta de bienes inmuebles en el momento de terminar con el cobro total del bien inmueble (lote urbanizado), tomando en cuenta los anticipos que ha realizado desde el momento que se realiza el contrato de reserva del inmueble. Durante el 2012 no se ha realizado ninguna venta, debido a que estamos en el proceso de construcción de la Urbanización en un 4%.
- *Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo*, se utilizó el Método de Línea Recta, con resultados en base a la vida útil estimada para cada componente, y un valor residual del 15% del valor histórico (compra).

A continuación se detallan valores relevantes de las cuentas de los Balances Financieros:

#### **ACTIVOS FINANCIEROS**

##### **Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados**

Se presenta valores pendientes de cobro a la empresa INMCAMPSA por venta de madera:

| CUENTA          | VALOR              |
|-----------------|--------------------|
| Clientes Madera | \$ 1.151,63        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>\$ 1.150,63</b> |

#### **Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas**

Se presenta valores pendientes de cobro a los Accionistas y empresas Relacionadas a CONCARRE:

| CUENTA                           | VALOR            |
|----------------------------------|------------------|
| Cuentas Por Cobrar INMCAMPSA     | \$ 150,00        |
| Cuentas Por Cobrar Freddy Campos | \$ 49,84         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>\$ 199,84</b> |

#### **Otras Cuentas por Cobrar**

Se presenta valores pendientes de cobro a los empleados por \$ 993,32, que se cobrará en los próximos meses.

| CUENTA                            | VALOR            |
|-----------------------------------|------------------|
| Anticipo de Sueldo                | \$ 10,00         |
| Préstamo Eduardo Guerrero         | \$ 333,32        |
| Cuentas por cobrar Michael Mieles | \$ 650,00        |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>\$ 993,32</b> |

#### **INVENTARIOS**

##### **Inventarios de Productos en Proceso**

Esta cuenta presenta un valor de \$ 219.856,06, que representa el avance de la construcción de la urbanización de lotes.

##### **Inventarios de Suministros o Materiales a ser consumidos en el Proceso de Producción**

Esta cuenta presenta un valor de \$ 13.575,81, en materiales de construcción que serán utilizados en la urbanización de los terrenos de la Urbanización "San Miguel".

##### **Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros.**

Esta cuenta presenta un valor de \$ 1.264.936,52, que es el valor razonable establecido por la revalorización del terreno, destinado a la construcción de la Urbanización "San Miguel".

| CUENTA                                | VALOR                  |
|---------------------------------------|------------------------|
| Terreno (Inventario) 31/08/2012       | \$ 689.306,59          |
| Revalorización del Terreno 31/12/2012 | \$ 575.629,93          |
| <b>TOTAL al 31/12/2012</b>            | <b>\$ 1.264.936,52</b> |

#### SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

##### Anticipos a Proveedores

Se han realizado Anticipos a los Proveedores por \$ 78.729,73, detallados a continuación:

| CUENTA                                                | VALOR               |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Anticipo Verónica Narváez                             | \$ 2.600,00         |
| Anticipo Freddy Aguirre                               | \$ 30,00            |
| Anticipo Vicente Looz                                 | \$ 3.773,70         |
| Anticipo BYCACE S.A.                                  | \$ 18.000,00        |
| Anticipo Jonathan Peñañiel                            | \$ 400,00           |
| Anticipo Eraldo Ramirez                               | \$ 3.455,17         |
| Anticipo Copeto                                       | \$ 1.800,86         |
| Anticipo Angel Tierra                                 | \$ 4.500,00         |
| Anticipo Iván Dominguez                               | \$ 6.000,00         |
| Anticipo Marcos Montalvo                              | \$ 20.000,00        |
| Anticipo Klever Valdivieso                            | \$ 3.300,00         |
| Anticipo Rainier Moscoso                              | \$ 870,00           |
| Anticipo Wahib Saud                                   | \$ 5.000,00         |
| Anticipo Import Plus Salazar Salgado Cia. Ltda. (IPS) | \$ 8.500,00         |
| Anticipo Victor Delgado Vinuesa                       | \$ 500,00           |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>\$ 78.729,73</b> |

#### ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

##### Crédito Tributario a favor de la Empresa

Esta cuenta presenta un valor de \$ 33,43, que representa los valores por retenciones que nos realizaron en la venta de madera.

#### PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las cuentas que conforman el Activo No Corriente se detallan a continuación:

| CUENTA                                                   | VALOR                |
|----------------------------------------------------------|----------------------|
| Edificio *                                               | \$ 77.268,77         |
| Muebles Y Enseres                                        | \$ 1.095,35          |
| Maquinaria Y Equipo                                      | \$ 92.410,70         |
| Equipo De Computación                                    | \$ 955,00            |
| (-) Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo ** | \$ -5.002,24         |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>\$ 166.727,58</b> |

\* Edificio presenta un valor revalorizado de \$ 77.268,77 según el pago del impuesto predial:

| CUENTA                                                | VALOR               |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Edificio 01/01/2012                                   | \$ 59.000,00        |
| Revalorización del Edificio (Imp. Predial) 31/12/2012 | \$ 18.268,77        |
| <b>TOTAL al 31/12/2012</b>                            | <b>\$ 77.268,77</b> |

**\*\* Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo**, se utilizó el Método de Línea Recta, con resultados en base a la vida útil estimada para cada componente, y un valor residual del 15% del valor histórico (compra).

#### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

##### Locales

Este valor representa los créditos con los proveedores de la compañía, a excepción de **Campos Aguirre Freddy Miguel**, por un total de \$751,65, por ser una cuenta **RELACIONADA** a CONCARRE. Los valores se detallan a continuación:

| CUENTA                                                       | VALOR               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| ZAMAVIS CIA. LTDA.                                           | \$ 186,23           |
| Luna Guevara Janeth Patricia                                 | \$ 1.237,45         |
| Yar Guachamin Segundo Gerardo                                | \$ 2.422,04         |
| Ramirez Eraldo                                               | \$ 2.229,97         |
| Cevallos Basantes Mauro Rogelio                              | \$ 971,76           |
| Cabezas Loo Betty Verónica                                   | \$ 25,40            |
| Jimenez Aviles Maria Luzmila                                 | \$ 2.015,19         |
| COPETO Cia. Ltda.                                            | \$ 1.337,73         |
| Import Plus Salazar Salgado Cia. Ltda.                       | \$ 17.304,71        |
| Saud Benitez Wahib Estefano                                  | \$ 9.552,01         |
| CNEL Corporación Nacional de Electricidad Santo Domingo S.A. | \$ 55,97            |
| Byron Cárdenas Cerda BYCACE S.A.                             | \$ 13.900,81        |
| Loo Anchundia Vicente                                        | \$ 3.726,06         |
| Valdivieso Ureta Klever Eleuterio                            | \$ 3.975,10         |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>\$ 58.940,43</b> |

##### Provisiones Locales

Se realizaron provisiones de los Beneficios Sociales que se debe cancelar a los empleados:

| CUENTA                         | VALOR              |
|--------------------------------|--------------------|
| Décimo Tercer Sueldo por Pagar | \$ 407,60          |
| Décimo Cuarto Sueldo por Pagar | \$ 680,44          |
| Vacaciones por Pagar           | \$ 631,69          |
| Fondos de Reserva              | \$ 161,67          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>\$ 1.881,40</b> |

#### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

##### Por Beneficios de Ley a Empleados

Esta cuenta presenta un valor de \$ 2.569,60, que corresponde a los sueldos pendientes de pago del mes de diciembre a los empleados.

#### CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

En esta cuenta constan los valores de las empresas relacionadas a la Compañía y valores que se adeudan a los accionistas:

| CUENTA                           | VALOR                |
|----------------------------------|----------------------|
| Campos Aguirre Freddy Miguel *   | \$ 751,65            |
| Cuentas Por Pagar Accionistas ** | \$ 354.133,49        |
| Cuentas Por Pagar INMCAMPSA      | \$ 66,18             |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>\$ 354.951,32</b> |

\* Campos Aguirre Freddy Miguel, incluye \$ 751,65 como proveedor de CONCARRE.

\*\*Cuentas por Pagar Accionistas son valores aportados para la financiación de la Urbanización:

| FECHA      | Nº APOORTE      | SOCIOS        |                      |
|------------|-----------------|---------------|----------------------|
|            |                 | QUALITYVIP    | FREDDY CAMPOS        |
| 01/01/2012 | SALDO INICIAL   | \$ 30.066,74  | \$ 30.066,75         |
| 21/07/2012 | PRIMER APOORTE  | \$ 70.000,00  | \$ 70.000,00         |
| 05/09/2012 | SEGUNDO APOORTE | \$ 25.000,00  | \$ 25.000,00         |
| 19/10/2012 | TERCER APOORTE  | \$ 15.000,00  | \$ 15.000,00         |
| 06/11/2012 | CUARTO APOORTE  | \$ 15.000,00  | \$ 15.000,00         |
| 26/11/2012 | QUINTO APOORTE  | \$ 10.000,00  | \$ 10.000,00         |
| 06/12/2012 | SEXTO APOORTE   | \$ 12.000,00  | \$ 12.000,00         |
|            | SUMAN:          | \$ 177.066,74 | \$ 177.066,75        |
|            | <b>TOTAL:</b>   |               | <b>\$ 354.133,49</b> |

#### Anticipos de Clientes

Se recibió anticipos de clientes por los contratos de reserva de lotes, por un total de \$ 99.279,60 detallados a continuación:

| CUENTA                              | VALOR               |
|-------------------------------------|---------------------|
| <b>PRIMERA ETAPA</b>                |                     |
| Briones Esmeraldas Katy Maricela    | \$ 6.252,39         |
| Benitez Rey Dolores                 | \$ 2.000,00         |
| Gallo Benitez Katuska Mariuxi       | \$ 3.000,00         |
| De La Cruz Espinosa Angel Libari    | \$ 10.000,00        |
| Aguirre Espinosa Geovanny Gonzalo   | \$ 2.000,00         |
| Espinoza Jaramillo Jorge Washington | \$ 27.472,50        |
| Cevallos Campoverde Manuel Jacinto  | \$ 5.436,18         |
| Cedeño Espinel Luis Vinicio         | \$ 28.564,13        |
| Aguirre Espinosa Nancy Guadalupe    | \$ 2.000,00         |
| Castillo Marin Rosa Della           | \$ 5.700,00         |
| <b>SEGUNDA ETAPA</b>                |                     |
| Alarcón Flor Fabián Enrique         | \$ 6.854,40         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>\$ 99.279,60</b> |

#### Otros Pasivos Corrientes

Esta cuenta presenta un valor de \$ 60,00, que corresponde a multas de los empleados; estos fondos se prevén utilizar en actividades sociales destinadas a los empleados como la celebración navideña.

#### Aportes de Socios o Accionistas para futura Capitalización

Se presenta un valor de \$689.306,59, producto del valor de adquisición del terreno destinado a la construcción de la Urbanización "San Miguel". Este valor se revalorizó gracias al estudio e informe de un perito, dando como resultado el valor razonable de \$ 1.264.936,52 (*ver la cuenta Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén – Comprado a Terceros*).

#### OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Las cuentas que conforman **Otros Resultados Integrales** se presentan por la revalorización del Edificio (según el pago del impuesto predial) y del terreno destinado a la construcción de la Urbanización (Inventario):

| CUENTA                                                    | VALOR                |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Superávit por Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo | \$ 18.268,77         |
| Otros Superávit por Revaluación                           | \$ 575.629,93        |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>\$ 593.898,70</b> |

#### INGRESOS

##### Ingresos de Actividades Ordinarias

Se obtuvo ventas por un total de \$ 2.447,24 de bienes (madera que se extrajo del terreno destinado a la urbanización) y servicios (alquiler de maquinaria) durante el 2012:

| CUENTA                  | VALOR              |
|-------------------------|--------------------|
| Venta de Bienes         | \$ 1.294,65        |
| Prestación de Servicios | \$ 1.152,59        |
| <b>TOTAL</b>            | <b>\$ 2.447,24</b> |

##### Otros Ingresos

Se presenta un valor de \$ 179,79, producto del reajuste en pagos realizados anteriormente al IESS, lo que nos generó una nota de crédito a favor de CONCARRE.

#### COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

El valor de Costo de Ventas es igual a \$ 537,50, detallado a continuación:

| CUENTA                                                         | SUBTOTAL         | VALOR            |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Compras Netas Locales de Bienes no Producidos por la Compañía* | \$ 1.479.523,50  |                  |
| (-) Inventario Final de Bienes no Producidos por la Compañía** | \$ -1.264.936,52 |                  |
| (-) Inventario Final de Productos en Proceso***                | \$ -219.856,06   |                  |
| = Materiales Utilizados o Productos Vendidos                   |                  | \$ -5.269,08     |
| + Mano de Obra Directa                                         |                  | \$ 2.994,19      |
| Sueldos y Beneficios Sociales                                  | \$ 2.351,67      |                  |
| Gasto Planes de Beneficios a Empleados                         | \$ 642,52        |                  |
| + Otros Costos Indirectos de Fabricación                       |                  | \$ 2.812,39      |
| Depreciación Propiedades, Planta y Equipo                      | \$ 2.274,89      |                  |
| Otros Costos de Producción                                     | \$ 537,50        |                  |
| <b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>                                   |                  | <b>\$ 537,50</b> |

\*Corresponde al valor del terreno de la Urbanización "San Miguel" más las compras de bienes y servicios que forman parte del costo de la urbanización.

\*\*Corresponde al valor razonable revalorizado del terreno al 31/12/2012.

\*\*\*Corresponde a las compras de los materiales de construcción, mano de obra y otros costos incurridos en la Construcción en Proceso de la Urbanización.

#### GASTOS DE VENTAS

Estos valores ascienden a \$ 13.063,13 que corresponden a sueldos, comisiones del área de ventas, arriendo de stand, publicidad y otros pequeños pagos.

| CUENTA                                | VALOR               |
|---------------------------------------|---------------------|
| Sueldos y Demás Remuneraciones        | \$ 471,87           |
| Aportes a la Seguridad Social         | \$ 292,81           |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones | \$ 340,17           |
| Comisiones                            | \$ 2.580,17         |
| Promoción y Publicidad                | \$ 9.367,60         |
| Otros Gastos                          | \$ 10,51            |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>\$ 13.063,13</b> |

#### GASTOS ADMINISTRATIVOS

Estos valores ascienden a \$ 32.626,03 que corresponden a la compra de bienes, servicios, sueldos, contribuciones a instituciones públicas, pago de impuestos, patentes, etc., es decir los componentes necesarios para el funcionamiento de las operaciones de la compañía.

| CUENTA                                  | VALOR               |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Sueldos y Demás Remuneraciones          | \$ 11.096,00        |
| Aportes a la Seguridad Social           | \$ 1.371,70         |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones   | \$ 1.914,99         |
| Honorarios, Comisiones                  | \$ 730,00           |
| Combustibles                            | \$ 74,47            |
| Gastos de Gestión                       | \$ 75,01            |
| Gastos de Viaje                         | \$ 80,00            |
| Agua, Energía, Telecomunicaciones       | \$ 38,57            |
| Notarios, Registradores de la Propiedad | \$ 975,27           |
| Impuestos, Contribuciones y Otros       | \$ 9.197,61         |
| Depreciaciones                          | \$ 2.727,35         |
| Otros Gastos                            | \$ 4.345,06         |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>\$ 32.626,03</b> |

#### **GASTOS FINANCIEROS**

Estos valores ascienden a \$ 216,33 que corresponden al pago de comisiones y servicios bancarios cancelados en operaciones propias de la compañía.

#### **OTROS GASTOS**

Aquí se ubican los gastos no deducibles de la compañía, que ascienden a \$ 2.534,74 desde el punto de vista tributario pero que afectan al periodo contable del 2012.



Dra. Lorena Mori

**CONTADORA**

**INMCAMPSA S.A.**