COMPAÑÍA MVGC CONSTRUCTORA CIA.LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Objeto social Todas las Actividades referentes a la construcción de obras civiles

Estructura Organizacional

Arq. Christian Valle Pazmiño.- GERENTE GENERAL – REPRESENTANTE LEGAL
Ing. Marcelo Valle Granda.- PRESIDENTE
Arq. Vanessa Valle Pazmiño.- JEFE DPTO. DISEÑO INTERIOR

Domicilio principal Av. De los Shyris BA2-BQ2 y Suecia Edificio Renazzo Plaza 5to. Piso oficina 504.

1.2 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS

Es en el año 2001 cuando se establece la entidad encargada de desarrollar un conjunto de normas contables de carácter global que sean de alta calidad, confiables y de aplicación obligatoria para todos los usuarios con el objetivo principal de determinar información financiera a ser presentada en los estados financieros con alta calidad, comprensibles y que sean útiles para tomar las mejores decisiones económicas.

Esta entidad es el IASB Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, cuyo objetivo es creas y publicar NIIF a fin de cumplir con su objetivo principal.

"La NIIF para las PYMES

El IASB entidad que emite las normas contables y financieras también ha desarrollado y publicado una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. **Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)."**

Estados financieros con propósito de información general

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas."

"Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anua lo un prospecto de información bursátil."

Alcance pretendido de esta NIIF

1.1 Se pretende que la NIIF para las PYMES se utilice por las pequeñas y medianas entidades (PYMES). Esta sección describe las características de las PYMES.

Descripción de las pequeñas y medianas entidades

1.2 Las pequeñas y medianas entidades son entidades que:

(a) no tienen obligación pública de rendir cuentas, y

(b) publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. Son ejemplos de usuarios externos los propietarios que no están implicados en la gestión del negocio, los acreedores actuales o potenciales y las agencias de calificación crediticia.

Normas NIIF PYMES para el Ecuador

Con fecha 27 de enero del 2011 la Superintendencia de Compañías publica en el Registro Oficial 372 la Resolución **SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01** en la cual se determina a las Compañías catalogadas como PYMES para efectos de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

Consecuentemente, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

a) **Activos** totales inferiores a **cuatro millones de dólares;**

b) Registren un **valor bruto de ventas anuales** inferior a **cinco millones de dólares**; y,

c) Tengan **menos de 200 trabajadores (personal ocupado).**

Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.

Aquellas empresas catalogadas como PYME's aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012.

Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una sección numerada por separado. Las referencias a párrafos se identifican por el número de sección seguido por el número de párrafo. Los números de párrafo tienen el formato xx.yy, donde xx es el número de sección e yy es el número de párrafo secuencial dentro de dicha sección.

Características cualitativas de información

Todos los estados financieros deben cumplir las siguientes características cualitativas en su información, estas son:
Comprensibilidad – Relevancia - Materialidad – Fiabilidad - Escencia sobre la forma - Prudencia - Integridad - Comparabilidad -Oportunidad - Equilibrio entre costo y beneficio

Presentación de estados financieros

La entidad que adopte por primera vez las NIIF para PYMES aplicará la sección 35 en sus primeros estados financieros preparados conforme a NIIF. Los estados financieros de una entidad según la Sección 3 presentación de Estados Financieros, párrafo 3.17 son los siguientes:

a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011,
b) El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Esto es lo que se conoce como el período de transición a NIIFS para PYMES

Además en el año 2012 que constituye el año de aplicación norma de NIIF para PYMES preparará y presentará:

a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012,
b) El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012
c) Notas a los estados financieros

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Resumen de los Principios y Prácticas Contables Aplicados

1.3 Políticas contables significantes

Bases de preparación:

1.4 Declaración de cumplimiento

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a la aplicación de las Normas internacionales de información financiera para PYMES, y se ha aplicado la Sección 35 transición a la NIIF para las PYMES en el período de transición.

1.5 Bases de medición

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a la aplicación de la base del costo histórico.

1.6 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Para fines de presentación no se utilizan centavos.

1.7 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la administración de la entidad realice juicios, estimaciones y supuestos que pueden afectan a la aplicación de políticas contables y montos en activos, pasivos, ingresos y gastos. La entidad revisa la afectación de estos juicios y estimaciones en forma permanente.

1.8 Efectivo y equivalentes.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

1.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Se reconocen las partidas por cobrar, préstamos y depósitos como activos financieros no derivados que se reconocen a la fecha de transacción. Son instrumentos financieros básicos el efectivo, depósitos a la vista, obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas, cuentas, pagarés y préstamos por cobrar y por pagar.

Las cuentas por cobrar comerciales mantienen un período de crédito (cobro) de 33 días promedio.
Además incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. No se realiza provisión de cuentas incobrables.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, sin excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

1.10 Inventarios

Los inventarios se presentan al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Se utiliza el método del costo promedio ponderado para su valoración. Las importaciones también se registran a su costo de adquisición. No se incluyen provisiones para reconocer pérdidas por deterioros u obsolescencia, por cuanto se afectan directamente a los inventarios y resultados del período.

1.11 Activos fijos.-

a) Medición inicial.-

Las partidas de activos fijos han sido medidas a su costo de adquisición en el momento de su reconocimiento inicial. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en funcionamiento.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se presentan al costo menos su depreciación acumulada y cualquier valor originado en pérdidas por deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos de los activos se registran a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

Los activos fijos se deprecian en función de las vidas útiles estimadas, utilizando el método de línea recta. No se ha estimado valor residual y el método de depreciación se analiza al final de cada año.

d) Disposición de activos fijos.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

1.12 Inversiones en subsidiarias

Son subsidiarias aquellas inversiones en acciones o participaciones que la Compañía posee con el fin de ejercer control de la entidad receptora de la inversión. El control se obtiene cuando la Compañía posee el poder para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Luego del reconocimiento inicial, las inversiones en subsidiarias son registradas al costo menos cualquier importe acumulado de pérdidas de deterioro de valor. Los dividendos provenientes de las inversiones en subsidiarias son reconocidos por la Compañía en los resultados de los estados financieros en la fecha en que la Compañía obtiene el derecho legal de exigir el pago de los dividendos.

1.13 Deterioro del valor de los activos.-

Una entidad evaluará al final de su ejercicio económico si ha existido un deterioro en el valor de sus activos y procederá a evaluar el valor recuperable de ese activo. Se considera como deterioro cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable.

Se exceptúan de la norma NIIF para PYMES Sección 27, Activos por impuestos diferidos, activos procedentes de beneficios a los empleados, activos financieros, propiedades de inversión medidas al valor razonable, activos biológicos. La compañía efectúa el cálculo por deterioro en el valor de los inventarios.

1.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se consideran como pasivos financieros, y constituyen en obligaciones presentes de la entidad, surgida de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

El período de crédito promedio para la pago a proveedores es de 60 a 90 días que pueden extenderse hasta 120 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

1.15 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden: utilidades de la compañía, aportaciones a la Seguridad Social, planes de jubilación patronal y desahucio, beneficios por terminación de la relación laboral, remuneraciones adicionales creadas por leyes del estado. Estos beneficios son de corto y de largo plazo.

1.16 Impuesto a las ganancias

El término impuesto a las ganancias comprende aquel impuesto basado en las ganancias fiscales.

La contabilidad del impuesto a las ganancias requiere que una entidad reconozca las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Estos importes fiscales reconocidos comprenden el impuesto corriente y el impuesto diferido.

La compañía determina en forma razonable los impuestos corrientes e impuestos diferidos del período.

Impuestos corrientes

El impuesto corriente es el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (o pérdidas) fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes:

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta

1) Retenciones en la fuente que constituyen valores de anticipo a la renta retenidos por efecto de la generación de ingresos ordinarios.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta, valor establecido en base a un cálculo matemático establecido por la autoridad fiscal y que se debe calcular y/o pagar en forma obligatoria por los contribuyentes sujetos del impuesto a la renta.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo.

Para los años 2012, 2011 y 2010, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno, es decir del 23%, 24% y 25%, respectivamente; estas tarifas se pueden reducir en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. También las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia, considerando y utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal.

El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros

actuales, y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

1.17 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos ordinarios de una entidad se originan en transacciones y sucesos como son la venta de bienes, prestación de servicios, los contratos de construcción en la que la entidad es el contratista, las regalías y dividendos. Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

La entidad ha reconocido en forma razonable los ingresos originadas en actividades ordinarias.

1.18 Costos y gastos

Constituyen los costos y gastos las erogaciones que se relacionan e incurren de modo directo con la venta de bienes o prestación de servicios. La entidad ha registrado de modo razonable valores incurridas y originadas en actividades propias de su gestión, y que se reflejan adecuadamente en los estados financieros. No existen compensaciones de costos y gastos, con ingresos de la entidad. Se refleja el principio de esencia sobre la forma, es decir se contabilizan en función de la naturaleza de la transacción.

1.19 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos un porcentaje que va desde el 5% al 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% y/o 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

1.20 Resultados acumulados

Al cierre del período los resultados acumulados se conforman de:

a) Resultados acumulados a libre disposición y que se originan de años anteriores por los resultados obtenidos.
b) Resultados acumulados establecidos por el proceso de adopción de NIIFS por primera vez. La Superintendencia de Compañías, establece el procedimiento de tratamiento de estas cuentas.

1.21 Activos financieros.-

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

El proceso de adopción de NIIFS PYMES en la compañía ha identificado en los estados financieros activos financieros que son los siguientes:

1. Efectivo y equivalentes
2. Inversiones a corto plazo

3. Deudores comerciales
4. Otras cuentas por cobrar
5. Cuentas por cobrar a largo plazo, e
6. Inversiones en instrumentos de patrimonio

1.22 Pasivos financieros.-

Los principales pasivos financieros y de patrimonio identificados son los siguientes: ros son:

1. Obligaciones financieras
2. Cuentas por pagar comerciales
3. Otras cuentas por pagar

2. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

2.1 Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías:

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.1).

2.2 Proceso de adopción por primera vez de las NIIF.-

En forma original los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Estos estados financieros fueron convertidos basados en las NIIFS PYMES Sección 35 Transición a la NIIFS para PYMES y las normas existentes respectivas en NIFFS PYMES. Se procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIF:

a) Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011.
b) Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011:

2.3 Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez.

a) Procedimientos generales

El procedimiento establecido en la Sección 35 Transición a la NIIFS para PYMES estableció como procedimientos generales los siguientes:

(a) reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por la NIIF para las PYMES;
(b) no reconocer partidas como activos o pasivos si esta NIIF no permite dicho reconocimiento;

(c) reclasificar las partidas que reconoció, según su marco de información financiera anterior, como un tipo de activo, pasivo o componente de patrimonio, pero que son de un tipo diferente de acuerdo con esta NIIF; y

(d) aplicar esta NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

2.4 Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La Sección 35 Transición a la NIIFS para PYMES establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Estimaciones modificadas

La Compañía ha analizado las estimaciones utilizadas y ha determinado la no modificación de las estimaciones utilizadas según PCGA previos al momento de preparar sus estados financieros con base en las NIIF al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011.

2.5 Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

La entidad al efectuar la conversión ha procedido a aplicar las siguientes exenciones al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF:

- Combinaciones de negocios
- Transacciones con pagos basados en acciones
- Uso del valor razonable como costo atribuido
- Revaluación como costo atribuido
- Estados financieros separados
- Beneficios a empleados
- Inversiones en subsidiarias y otras inversiones
- Impuestos diferidos

2.6 Conciliación entre NIIF y PCGA anteriores

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de la Compañía:

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES IMPORTANTES

Es necesario que la entidad en el proceso de Adopción por Primera Vez de las NIIF, efectué y determine estimaciones, juicios contables basados en la historia de la entidad, a fin de valorar activos y pasivos en forma razonable. Esto queda plasmado en la determinación de políticas contables adecuadas.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de activos fijos:

La Compañía revisa anualmente la vida útil y establece el valor residual estimado de los activos fijos al final de cada período que se informa.

b) Deterioro:

El deterioro de los activos de la Compañía se evalúa anualmente con base en las políticas y lineamientos establecidos para el análisis de la entidad.

c) Beneficios sociales a largo plazo:

El cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

d) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía con base en proyecciones financieras de los próximos años estima que las diferencias temporarias activas NO podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta. Con estos antecedentes, la Compañía decidió no contabilizar los activos por impuestos diferidos.

La Compañía ha realizado la estimación cuando corresponda de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los pasivos (principalmente derivadas del proceso de adopción de las NIIF por primera vez) se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

La composición de saldos es el siguiente:

CUENTA	2011	2012
CAJA BANCOS	56,774.21	3,989.77

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

CUENTA	2011	2012
CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR	43,934.01	133,860.75

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

CUENTA	2011	2012
PROVISION CTAS. INCOBRABLES	-3,810.36	-3,810.36

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

CUENTA	2011	2012
IVA COMPRAS CRED.TRIB.	29,498.51	47,499.50
ANT. IMPSTO A LA RENTA	4,574.41	7,902.15

7. INVENTARIOS (MATERIA PRIMA)

CUENTA	2011	2012
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	1,052.10	27,659.59

8. ACTIVOS FIJOS

CUENTA	2011	2012
ACTIVO FIJO TANGIBLE		
INSTALACIONES,MAQUINARIAS, MUEBLES,ENSERES Y EQUIPOS	70,087.95	167,364.52
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	7,262.84	7,492.02
VEHICULOS Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	114,527.42	200,357.78
OBRAS EN PROCESO	222,351.10	0.00
DEPR. ACUMULADA ACTIVO FIJO	-56,663.73	-80,912.55

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CUENTA	2011	2012
PROVEEDORES	54,241.85	16,359.98

10. OBLIGACIONES LABORALES

CUENTA	2011	2012
OBLIGACIONES LABORALES POR PAGAR	504.96	263.00

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación tributaria –

La Compañía manifiesta que ha procedido a cumplir en forma adecuada con sus obligaciones de carácter tributario, establecidas en las leyes tributarias emitidas por el estado. Es importante señalar la potestad que tiene la administración tributaria para efectuar las revisiones fiscales que considere necesarias y que ratificarían el cumplimiento adecuado por parte de la compañía.

b) Amortización de pérdidas tributarias

En función de las normativas legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía NO mantiene pérdidas tributarias

c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos de pasivos por impuestos corrientes son:

RETENCIONES DEL IVA: USD 408.84
RETENCIONES IMP.RTA: USD 765.00

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

CUENTA	2011	2012
UTILIDAD/PERDIDA	**3,366.39**	**6,534.11**
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-504.96	-980.12
UTILIDAD ANTES DEL IR	**2,861.43**	**5,553.99**
IR CAUSADO	-686.74	-1,277.42
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	**2,174.69**	**4,276.57**

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

La composición de saldos es el siguiente:

CUENTA	2011	2012
PRESTAMOS A LARGO PLAZO	298,476.74	

13. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO

La composición de saldos es el siguiente: Prestamos efectuados por accionistas

CUENTA	2011	2012
OTROS PASIVOS	0.00	**354,138.71**

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a USD 2.800,00 31 de diciembre del 2012 y 2011. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 2.800 participaciones ordinarias de valor nominal de USD 1,00 por acción.

15. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES:

CUENTA	2011	2012
APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	106,500.00	106,500.00

16. RESERVAS

CUENTA	2011	2012

RESERVA LEGAL	1,313.71	1,527.55

17. RESULTADOS ACUMULADOS

CUENTA	2011	2012
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	23,576.50	25,751.19

18. RESULTADOS DEL EJERCICIO ACTUAL

CUENTA	2011	2012
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,174.69	4,062.74

19. INGRESOS - COMPOSICION

La composición de saldos es el siguiente: ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

CUENTA	2011	2012
INGRESOS	**174,990.05**	**1,208,777.35**

20. COSTOS – COMPOSICION

La composición de saldos es el siguiente:

CUENTA	2011	2012
MATERIALES DIRECTOS	34,063.12	512,064.28
MANO DE OBRA DIRECTA		70,821.02
GASTOS INDIRECTOS		
Combustible	1,815.28	10,356.98
Transporte	73.10	53,382.61
otros servicios y bienes	63,448.41	322,525.99
Arriendo Inmuebles		11,800.00

21. GASTOS DE VENTA – COMPOSICION

La composición de saldos es el siguiente:

CUENTA	2011	2012
Promocion y Publicidad	0.00	3,991.10

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS – COMPOSICION

La composición de saldos es el siguiente:

CUENTA	2011	2012
Sueldos y Beneficios pers. Administración	21,764.25	39,836.83
Provision Desahucio Patronal	0.00	263.00
Honorarios Profesionales	1,487.67	12,190.25

GASTOS GENERALES	**48,789.48**	**165,011.18**
Seguros	8,392.97	44,132.51
Utiles de Oficina	687.66	3,279.92
Limpieza y Cafeteria		
Servicios Basicos	7,883.17	8,519.11
Mantenimiento y Reparaciones	2,713.55	49,634.85
Gastos de Viaje	1,339.47	14,410.82
Gasto Depreciación	23,795.42	26,134.22
Cuentas Incobrables	439.34	
Impuestos y Contribuciones	2,893.75	15,993.93
Gastos de Gestión	644.15	2,905.82
Varios		
GASTOS FINANCIEROS	**182.35**	**0.00**
Gastos Bancarios	182.35	

23. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros (la entidad que informa). Esta persona o entidad debe tener una influencia significativa en la toma de decisiones de la compañía, participara en su dirección o administración.

Una transacción entre partes relacionadas es una transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre una entidad que informa y una parte relacionada, con independencia de que se cargue o no un precioLas principales transacciones realizadas durante el 2012 y 2011, con partes vinculadas son las siguientes:

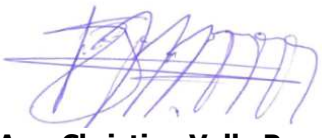
24. EVENTOS SUBSECUENTES

Los eventos subsecuentes son los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación.

A la fecha de emisión de los estados financieros y el 31 de diciembre del 2012, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Arq. Christian Valle P.
GERENTE

Lcdo. Danilo Punina T.
CONTADOR