

1. GENERALIDADES

CONSTRUCTORA PROAÑO PROAÑO CÍA. LTDA., en una compañía limitada que se constituyó en la Ciudad de Quito, mediante escritura pública número 461373 celebrada el 11 de mayo de 2009, ante el Notario Vigésimo Octavo, señor doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, bajo el amparo de las leyes ecuatorianas. Su constitución fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 27 de mayo de 2009. En el repertorio número 018656. El domicilio legal es la ciudad de Quito. Podrá establecer sucursales o agencias en otros lugares del país y en el exterior con sujeción a las disposiciones legales.

La compañía tiene por objeto social la construcción; Diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares y unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier clase de obras arquitectónica, de ingeniería, de vialidad, electromecánicas, puentes, represas, centrales hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metalmeccánica.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes. El tiempo de duración será de 50 años.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En Opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Inventarios:

Los Inventarios deberán ser registrados al costo de adquisición en base al método promedio, el costo del inventario se obtiene en base a la acumulación de los costos de importaciones y adquisiciones locales, sin que su valor exceda el valor del mercado.

c) Activos Fijos:

Los activos fijos deberán ser registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

✓ Muebles y Enseres		10%
✓ Equipo de Oficina	10%	
✓ Maquinaria y Equipo		10%
✓ Equipos de computo y software		33%
✓ Vehículos		20%

d) Participación de trabajadores:

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 15% de las utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Este valor es registrado como provisión con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente al cierre del período fiscal.

e) Impuesto a la Renta:

La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa del 23% sobre la utilidad, conforme la normativa vigente, lo cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto, debido principalmente a rentas exentas y gastos no deducibles. Dicho impuesto se registra como provisión con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente, al cierre del período fiscal.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2012, como sigue:

CAJA Y EQUIVALENTE DE CASH	
Caja Chica	8,12
Bancos	4.883,24
Caja General	305,13
TOTAL CASH / BANCOS E INVERSIONES	5.196,51

4. CUENTAS POR COBRAR – NETO;

Estructura de Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012, como sigue:

CLIENTES RELACIONADOS	
Clientes	0,00
TOTAL CLIENTES NO RELACIONADOS	0,00
(-) Provisión Incobrables	0,00
SUMAN	0,00

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR;

Estructura de otras cuentas por cobrar, cortado al 31 de diciembre del 2012, como sigue:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Anticipos empleados	446,50
Anticipo Proveedores	1.200,00
Otras Cuentas por Cobrar	0,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.646,50

6. PAGOS ANTICIPADOS;

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera:

PAGOS ANTICIPOS / CREDITO FISCAL	
Iva Bienes llo	7.783,86
Ret. IVA recibidas	180,00
Ret. Fuente recibidas	738,07
Imp. Pente anticipos	2.171,05
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	10.882,98

7. INVENTARIOS;

La estructura de inventarios al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera:

INVENTARIOS	
En Almacén	0,00
En Sucursales	0,00
Otros Inventarios	0,00
TOTAL INVENTARIOS	0,00

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO;

La estructura de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera:

Nombre	Costo Compra	Depreciación Acumulada 31-Dic-2012	Valor en Libros 31-Dic-2012
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Muebles, Enseres y Equipos	3.121,94	-661,07	2.460,87
Equipo de Construcción	7.063,99	-2.450,43	4.613,56
Vehículos	0,00	0,00	0,00
Equipo de Computo y Software	11.285,75	-5.194,99	6.090,76
Edificios	81.137,89	-12.170,68	68.967,21
Total	102.609,57	-20.477,17	82.132,40

9. ACTIVO FIJO INTANGIBLE;

La estructura del Activo Intangible al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera;

Nombre	Costo	Amortizaciones	Valor en Libros 31-Dic-2012
Marcas, Patentes, Derecho de llave	450.121,19	-90.024,39	360.096,80
Otros Intangibles	0,00	0,00	0,00
Total	450.121,19	-90.024,39	360.096,80

10. ACTIVOS LARGO PLAZO;

La estructura del Activo Largo Plazo al 31 de diciembre de 2012, se desglosa de la siguiente manera;

Nombre	Costo	Deducciones	Valor en Libros 31-Dic-2012
Relacionados - Torre Seis	295.125,25	-15.565,86	279.559,39
Relacionados - Provivienda	182.563,61	0,00	182.563,61
Total	477.688,86	-15.565,86	462.123,00

11. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES;

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, obligaciones bancarias, saldos netos por pagar a los proveedores locales y del exterior, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente;

Concepto	Neto a Pagar
Otros no relacionados - Locales	4.497,18
Proveedores - Locales	24.659,28
Prestamo de accionistas	729.478,83
Provisiones	13.475,02
Obligaciones laborales	20.808,77
Obligaciones Fiscales	7.191,29
Diciembre 31, 2012	800.110,37

12. CAPITAL SOCIAL;

El capital social suscrito de CONSTRUCTORA PROAÑO PROAÑO CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2012, es USD\$ 10,000.00 dólares americanos, divididos en mil participaciones de un dólar cada una.

13. RESERVA LEGAL;

De conformidad con la Ley de Compañías y el estatuto de creación de la compañía, de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2012, conforme la normativa vigente asciende a USD \$ 1,570.82

14. CONTINGENCIAS;

- La autoridad tributaria del Ecuador, no ha ejercido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA, estando aún sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producirse, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser aplicadas contra las reservas de capital de la compañía.

15. EVENTOS SUBSECUENTES;

- ✓ Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha del informe, marzo 15 de 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Arévalo & Asociados
RUC 1792293391001
Contador