

# Proconstrucción Cía. Ltda.

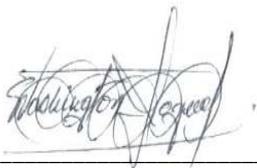
## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

### Contenido

#### Estados Financieros

Estado de Situación Financiera .....	2
Estado de Resultado Integral .....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas .....	4
Estado de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6



---

Washington Yagual Clemente.  
RUC: 0908391337001  
**Contador**

# Proconstrucción Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros  
**31 de Diciembre 2012**

## 1. Actividad

La empresa es una compañía dedicada a la comercialización principalmente de materiales, piezas y accesorios de construcción. Es una comercializadora que opera con un contrato de una Franquicia Individual Disensa otorgada a través del Fideicomiso Franquicias del Ecuador.

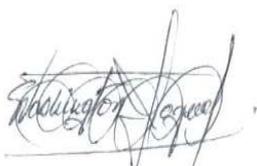
## 2. Políticas Contables Significativas

### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

- a) Los estados financieros NIIF a diciembre 31, 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, fueron preparados para uso de la administración como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.
- b) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron emitidos en enero 2012 y 2011 respectivamente, fueron preparados de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, las cuales fueron consideradas como principios de contabilidad previos según la "NIIF 1 Adopción por Primera Vez" en la preparación de los estados financieros NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.
- c) Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:



Washington Yagual Clemente.  
RUC: 0908391337001  
**Contador**

## 2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fecha de transición, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF.

## 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses.

## 2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

## 2.5 Inventarios de productos terminados

Se registran al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden al valor neto de realización.

## 2.6 Activo fijo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

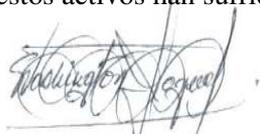
## 2.7 Método de depreciación y vidas útiles

El costo del activo fijo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Vehículos	7
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

## 2.9 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

Contador

## **2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Se registran al valor razonable.

## **2.11 Impuestos**

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## **2.12 Provisiones**

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

## **2.13 Beneficios a empleados**

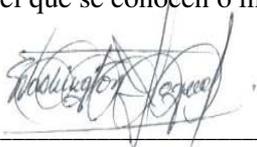
La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.14 Reconocimiento de ingresos por venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.15 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen o incurren.



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

**Contador**

## **2.16 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## **3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Mediante Resolución No 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías estableció la adopción de las normas internacionales de información financiera NIIF en Ecuador y su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control a partir de 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con Resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2008. Posteriormente, mediante Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 se estableció un cronograma para la implementación. Según este cronograma, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

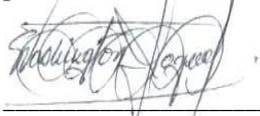
En concordancia con esta Resolución, la Compañía preparo, hasta el 31 de diciembre del 2011, sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y desde el 1 de enero del 2012 con NIIF Pymes. De acuerdo con lo indicado, el año 2011 fue definido como periodo de transición determinando como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

### **Conciliación entre NIIF Pymes y principios locales (NEC)**

Proconstrucion Cía. Ltda., para efectos comparativos, para la fecha de transición (1 de enero del 2011) y el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011), se han modificado los años de vida útil para la estimación del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los ciertos rubros de propiedades, planta y equipos, que difieren de las utilizadas para el cálculo de saldos previamente reportados bajo NEC anteriores.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Proconstrucion Cía. Ltda.



Washington Yagual Clemente.  
RUC: 0908391337001  
**Contador**

**Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011**

	Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Total patrimonio de acuerdo a NEC anteriores informado previamente	226,053	220,560
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Cambio en el método de depreciación de vehículos	9,083	48,592
Ajustes de impuestos anticipados corrientes		<u>(39,116)</u>
<b>Total patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<b><u>235,136</u></b>	<b><u>230,036</u></b>

Adicionalmente algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos administrativos y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

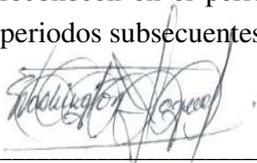
***Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2010***

Durante el año de transición 2011, la Compañía no realizó ajustes y/o reclasificaciones en el estado de flujos de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las NEC anteriores.

**4. Estimaciones y Juicios Contables**

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:



Washington Yagual Clemente.  
RUC: 0908391337001  
**Contador**

**Deterioro de activos.** A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2012 no se identificaron pérdidas por deterioro.

**Vida útil de propiedades, planta y equipos.** La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada ejercicio.

## 5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2011, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

## 6. Cuentas por Cobrar

Cuentas por cobrar comerciales, representan valores por cobrar a clientes por el giro normal del negocio, con vencimiento promedio de 30 días plazo y no generan intereses.

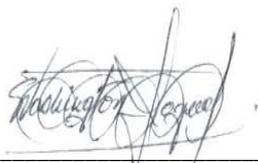
## 7. Otras Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2010</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Relacionados	60,800	56,300	56,300
Anticipos a proveedores	24,570	8,163	8.789
Funcionarios y empleados	7,128	8,449	10,598
Otras cuentas por cobrar	894		
	<u>93,392</u>	<u>72,912</u>	<u>75,687</u>

Anticipos a proveedores representan valores entregados para futuras compras de bienes y servicios

Funcionarios y empleados se recupera en función de un plan de cobros establecido.



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

**Contador**

## 8. Inventarios

Los inventarios están constituidos como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2010</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Mercadería en bodega	174,007	243,044	221,643
Compras locales en transito	55,324	67,258	26,334
	<u>229,331</u>	<u>310,302</u>	<u>247,977</u>

## 9. Activos por Impuestos Corrientes

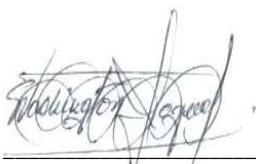
Los activos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	55,283	106,398	61,601
Crédito tributario de IVA	-		15,798
	<u>55,283</u>	<u>106,398</u>	<u>77,399</u>

## 10. Activo Fijo

Un detalle del activo fijo es como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Muebles, enseres y equipos	14,350	14,350	14,350
Equipo de computo	27,085	22,606	20,052
Vehículos	391,066	348,643	298,652
	432,501	385,599	333,054
<b>Menos-Amortización acumulada</b>	<u>(166,111)</u>	<u>(169,815)</u>	<u>(135,193)</u>
	<u>266,390</u>	<u>215,784</u>	<u>197,862</u>



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

Contador

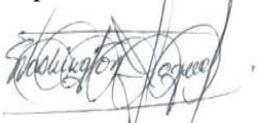
Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<b><u>Costo:</u></b>				
<b>Saldo al 01-Ene-2011</b> (Nota 3)	14,351	20,052	298,652	333,055
Adiciones		2,554	49,991	52,545
<b>Saldo al 31-Dic-2011</b> (Nota 3)	14,351	22,606	348,643	385,600
Adiciones		4,479	89,141	93,620
Bajas y ventas			(46,718)	(46,718)
<b>Saldo al 31-Dic-2012</b>	14,351	27,085	391,066	432,502
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>				
<b>Saldo al 01-Ene-2011</b> (Nota 3)	4,658	18,107	112,427	135,192
Depreciación	1,350	2,331	40,025	43,706
Ajuste NIIF			(9,083)	(9,083)
<b>Saldo al 31-Dic-2011</b> (Nota 3)	6,008	20,438	143,369	169,815
Depreciación	1,316	2,060	39,638	43,014
Bajas y ventas			(46,718)	(46,718)
<b>Saldo al 31-Dic-2012</b>	7,324	22,498	136,289	166,111
<b>Saldo neto</b>	<u>7,027</u>	<u>4,587</u>	<u>254,777</u>	<u>266,391</u>

## 11. Obligaciones bancarias

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Banco Bolivariano	161,122	147,704	120,217
Banco del Pacifico	133,949	148,496	124,725
Diners Club Corporativa	12,649	7,630	16,107
Otras	26,000		
	<u>333,720</u>	<u>303,830</u>	<u>261,049</u>

Al 31 de diciembre del 2012, obligaciones bancarias corresponden a deudas mantenidas con instituciones financieras por utilización de cupos de crédito a través de tarjetas de créditos corporativas. Saldo de la deuda corresponde al monto del cupo utilizado.



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

**Contador**

## 12. Cuentas por pagar Proveedores

Al 31 de diciembre del 2012 las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios tienen plazo de vencimiento entre 10 y 30 días y no generan intereses.

## 13. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Impuesto al valor agregado	59,823	28,480	21,838
Retenciones de Iva y en la fuente de impuesto a la renta	<u>14,843</u>	<u>5,844</u>	<u>5,187</u>
	<u>74,666</u>	<u>34,324</u>	<u>27,025</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Nota 3)
Utilidad antes de impuesto (liquida)	33,661	37,020
Mas gastos no deducibles	<u>14,708</u>	<u>7,420</u>
Utilidad gravable	48,369	44,440
Tasa de impuesto	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>11,125</u>	<u>10,666</u>

Al término de abril 2013, las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2009 están cerradas para revisión por las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2010 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones.



Washington Yagual Clemente.  
RUC: 0908391337001  
**Contador**

#### 14. Cuentas por pagar a largo plazo

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>de 2011</u>
		(Nota 3)	(Nota 3)
Banco del Pacifico S. A.	49,164		
Banco de Machala S. A.	17,501	34,655	
Ecuatoriana de Motores S. A.	3,705	24,083	51,346
Importadora Tomebamba S. A.			9,837
Adfranec S. A.	8,044		
	<u>78,414</u>	<u>58,738</u>	<u>61,183</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene pagares firmados como garantías de las obligaciones bancarias y las obligaciones con Ecuatoriana de Motores S. A. se originan por compra de un camión para uso de la Compañía, la que están garantizada por el mismo vehículo adquirido.

#### 15. Patrimonio

**Capital pagado.** Está representado por de 25,00 acciones ordinarias y nominativas de US 0,40 de valor nominal unitario. Las acciones no se cotizan en Bolsa.

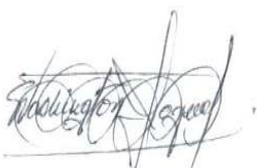
**Reserva legal.** Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Utilidades retenidas.** Representa las utilidades acumuladas. Estas utilidades están disponibles para el pago de dividendos, apropiaciones a reservas o nuevos aumentos de capital.

#### 16. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de ventas	6,425,515	5,702,831
Gastos administrativos	407,805	353,110
Gastos de ventas	228,383	295,825
Financieros	17,889	18,394
Participación de trabajadores	5,940	6,532
Total	<u>7,085,532</u>	<u>6,376,692</u>



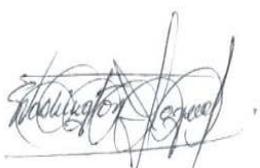
Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

Contador

Un detalle de gastos administrativos y ventas por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><i>Gastos Administrativos:</i></b>		
Salarios	161,259	93,908
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	33,901	18,704
Beneficios sociales	19,328	14,582
Honorarios	4,050	6,579
Arrendamiento de inmuebles	48,000	48,000
Mantenimiento y reparaciones	40,071	51,496
Servicios básicos	11,795	13,930
Depreciaciones y amortizaciones	59,038	41,376
Regalías		17,175
Participación de trabajadores	5,940	6,532
Otras	24,423	40,828
Total	<u>407,805</u>	<u>353,110</u>
 <b><i>Gastos de Ventas:</i></b>		
Salarios	29,829	57,077
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	4,376	7,908
Beneficios sociales	3,985	10,045
Honorarios	4,050	
Servicio de transporte	112,898	178,297
Mantenimiento y reparaciones	22,188	4,025
Regalías	17,175	
Comisiones	6,828	17,229
Depreciaciones	2,059	2,331
Gastos de gestión	9,580	
Otras	15,415	18,913
Total	<u>228,383</u>	<u>295,825</u>



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

**Contador**

## **17. Contrato por uso de Franquicia Disensa**

La Compañía para operar en la distribución y venta de materiales, piezas y accesorios de construcción mantiene un contrato de Franquicia Individual Disensa otorgada a través del Fideicomiso Franquicias del Ecuador.

Este contrato de Franquicia Individual Disensa le permite a la Compañía comercializar materiales y accesorios de construcción distribuidos y comercializados por Disensa quien pertenece al grupo Holcim, Corporación dedicada a la producción de materiales de construcción y complementarios.

Este contrato fue renovado en febrero 5 del 2010 con un plazo de vigencia de 5 años a partir de esta fecha, con un pago por renovación de \$2,000, valor que FUE cargada directamente a gastos.

Adicionalmente por la utilización del contrato de Franquicia, Proconstrucion Cía. Ltda. paga mensualmente entre el 0.3% y 0.4 % de comisiones sobre las ventas netas.

La Franquicia Individual Disensa involucra también el uso de un programa y sistema contable distribuido por esta entidad para uso exclusivo de todas los franquiciados de Disensa a nivel nacional. El programa se denomina Safdi y está adaptado a las normas internacionales de información financiera para Pymes y es utilizado a partir de enero 1 del 2012.

## **18. Transacciones con Parte Relacionada**

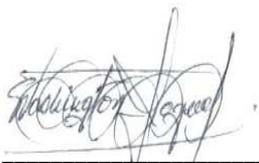
Durante el año 2012, la compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas.

## **19. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 28 de febrero del 2013, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **20. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 15 de marzo del 2013.



Washington Yagual Clemente.

RUC: 0908391337001

**Contador**