



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo

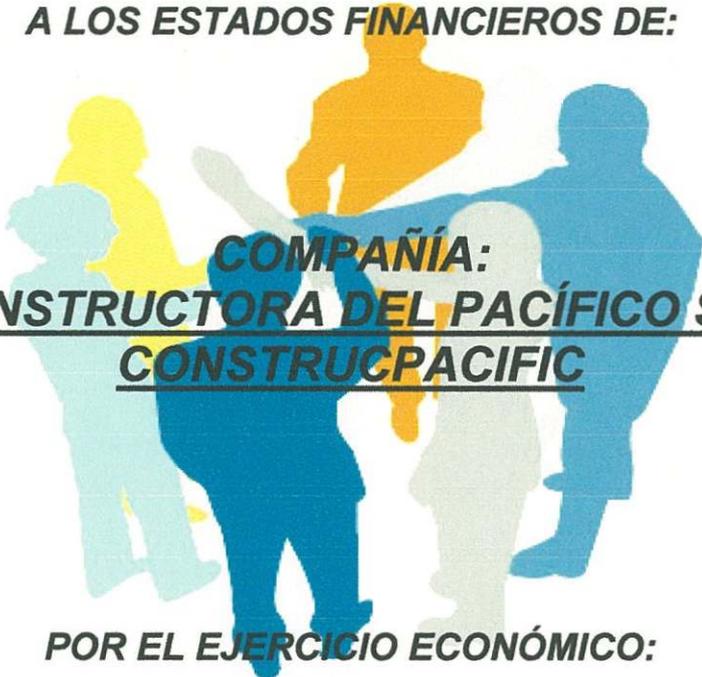
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001

Calle 110 y Av. 112 esquina

MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPAÑÍA:
CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A.
CONSTRUCPACIFIC

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2012

ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, 10 de Mayo del 2013

A los Accionistas de:

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de Diciembre del 2012, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Énfasis en Asuntos.

En los Estados Financieros del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012 de la compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC.**, queda reflejado los impactos o ajustes contables en las cuentas, Provisión Jubilación Patronal, Provisión para Desahucio, Activo por impuesto diferido y Resultados Acumulados Adopción por primera vez NIIF, generados por la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS).

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresado en Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	Dic-31	Ene-01	Dic-31
		2011	2012	2012
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	41.564,25 ✓	41.564,25	92.358,07
Activos Financieros Disponibles para la Venta	4	-	-	1.249.440,00
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	128.026,03 ✓	128.026,03	1.065.126,55
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	1.915.620,65 ✓	1.915.620,65	1.729.123,75
Activos por Impuestos Corrientes	7	410.547,03 ✓	410.547,03	503.957,04
Inventarios	8	1.656.535,02 ~	1.656.535,02	791.290,87
Otras Cuentas por Cobrar	9	150.819,74 ✓	150.819,74	302.663,45
Otros Activos Corrientes	10	13.289,08 ✓	13.289,08	13.289,08
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4.316.401,80	4.316.401,80	5.747.248,81
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
	11			
Terrenos		640.500,00	640.500,00	6.763.304,66
Implementación de Software		40.180,40	40.180,40	-
Edificios		255.839,85	255.839,85	1.042.664,41
Maquinarias y Equipos		8.171.263,63	8.171.263,63	10.566.536,95
Vehículos		2.124.268,91	2.124.268,91	2.239.727,08
Muebles y Enseres		27.430,89	27.430,89	27.430,89
Equipos de Oficina		65.023,21	65.023,21	65.023,21
Equipos de Computación y Software		90.815,32	90.815,32	141.302,89
Total de costo		11.415.322,21	11.415.322,21	20.845.990,09
(-) Depreciación Acumulada		(2.939.379,51)	(2.939.379,51)	(4.241.763,46)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		8.475.942,70	8.475.942,70	16.604.226,63
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE				
	12			
Obras en Proceso		-	-	454.779,29
Activos por Impuestos Diferidos		-	10.126,38	14.910,94
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE		-	10.126,38	469.690,23
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		8.475.942,70	8.486.069,08	17.073.916,86
TOTAL DE ACTIVO		12.792.344,50	12.802.470,88	22.821.165,67

AS

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresado en Dólares Americanos

		<u>NOTAS</u>		
		<u>Dic-31</u>	<u>Ene-01</u>	<u>Dic-31</u>
		<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2012</u>
<u>PASIVO</u>				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Cuentas y Documentos por Pagar	13	1.011.602,46	1.011.602,46	1.243.553,04
Impuestos por Pagar	14	204.783,77	204.783,77	255.975,17
Provisiones Sociales e IESS por Pagar	15	361.835,65	361.835,65	397.533,88
Obligaciones con Instituciones Financieras	16	452.687,49	452.687,49	1.494.592,76
Anticipos de Clientes a C/P	17	83.064,58	83.064,58	1.256.787,41
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.113.973,95	2.113.973,95	4.648.442,26
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
Préstamos de Accionistas a L/P	18	30.000,00	30.000,00	364.137,16
Anticipos de Clientes a L/P		-	-	1.978.589,38
Cuentas por Pagar a L/P		-	-	482.140,52
Obligaciones con Instituciones Financieras		1.733.221,91	1.733.221,91	3.272.768,42
Otras Cuentas por Pagar a L/P		2.916.831,73	2.916.831,73	-
Provisión Jubilación Patronal		-	35.351,00	57.099,00
Provisión para Desahucio		-	10.678,00	15.686,55
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4.680.053,64	4.726.082,64	6.170.421,03
TOTAL DE PASIVO		6.794.027,59	6.840.056,59	10.818.863,29
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital Social	20	4.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00
(-) Capital Suscrito y No Pagado		-	-	(503.455,00)
Aportes Futuras Capitalizaciones		1.249.440,00	1.249.440,00	1.249.440,00
Reserva Legal		184.380,91	184.380,91	253.481,56
Reserva por Valuación		-	-	5.405.632,60
Result. Acum. Adopción por Primera Vez NIIF		-	(24.702,60)	(24.702,60)
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		67.951,00	67.951,00	-
Ganancia Neta del Período		496.545,00	485.344,98	621.905,82
TOTAL DE PATRIMONIO		5.998.316,91	5.962.414,29	12.002.302,38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		12.792.344,50	12.802.470,88	22.821.165,67

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresado en Dólares Americanos

	<u>Dic-31 2011</u>	<u>Dic-31 2012</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(+) Ventas Netas	15.306.901,91	10.989.453,15
(-) Costo de Ventas	(13.387.638,39)	(8.393.963,87)
GANANCIA BRUTA	<u>1.919.263,52</u>	<u>2.595.489,28</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Administración y Ventas	(989.883,37)	(1.301.683,70)
Financieros	(147.724,89)	(173.891,22)
No Deducibles	(36.244,52)	(91.251,35)
GANANCIA EN OPERACIÓN	<u>745.410,74</u>	<u>1.028.663,01</u>
Otros Ingresos	45.926,36	45.858,49
GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>791.337,10</u>	<u>1.074.521,50</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	(118.700,57)	(161.178,23)
Ganancia Después de Part. Trabajadores	<u>672.636,54</u>	<u>913.343,28</u>
(+) Gastos no Deducibles	36.244,52	91.251,35
(-) Dedución por Pago a Trabajadores con Discapacidad	-	(37.912,89)
Saldo Ganancia Gravable	<u>708.881,06</u>	<u>966.681,74</u>
(-) Utilidad a Reinvertir	(492.115,97)	-
Saldo Ganancia Gravable	<u>216.765,09</u>	<u>966.681,74</u>
(-) 23% Impuesto a la Renta	(120.919,87)	(222.336,80)
GANANCIA NETA	<u>551.716,67</u>	<u>691.006,48</u>
(-) 10% Reserva Legal	(55.171,67)	(69.100,65)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	<u>496.545,00</u>	<u>621.905,82</u>

X

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCIPACIFIC
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	APORTE FUT. CAPITALIZAC.	RESERVA RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESERVAS POR VALUACIÓN	RESULT. ACUM. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ NIIF	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
					RESERVA RESERVA LEGAL	RESERVAS POR VALUACIÓN					
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	4.000.000,00	-	1.249.440,00	184.380,91	-	-	-	-	67.951,00	496.545,00	5.998.316,91
Ajustes por aplicación de primera vez de las NIIF	-	-	-	-	-	(24.702,60)	-	-	-	(11.200,02)	(35.902,62)
SALDOS AJUSTADOS AL 01 DE ENERO DEL 2012	4.000.000,00	-	1.249.440,00	184.380,91	-	(24.702,60)	-	-	67.951,00	485.344,98	5.962.414,29
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:											
TRANSFERENCIA DE LA UTILIDAD DEL 2011	-	-	-	-	-	-	-	-	496.545,00	(496.545,00)	-
AUMENTO DE CAPITAL	1.000.000,00	-	-	-	-	-	-	-	(496.545,00)	-	503.455,00
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	-	(503.455,00)	-	-	-	-	-	-	-	-	(503.455,00)
TRANSFERENCIAS A DIVIDENDOS POR PAGAR	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.951,00)	-	(67.951,00)
VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS	-	-	-	-	5.405.632,60	-	-	-	-	-	5.405.632,60
RESERVA LEGAL DEL 2012	-	-	-	69.100,65	-	-	-	-	-	-	69.100,65
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	621.905,82	621.905,82
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	5.000.000,00	(503.455,00)	1.249.440,00	253.481,56	5.405.632,60	(24.702,60)	-	-	-	621.905,82	12.002.302,38

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Expresado en Dólares Americanos

	<u>Dic-31 2011</u>	<u>Dic-31 2012</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia Neta del Periodo	496.545,00	621.905,82
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Depreciaciones	826.763,88 ✓	1.302.383,95
Transferencias de Propiedades, Planta y Equipo	-	48.171,47
Ajustes de Propiedades, Planta y Equipo	-	(48.171,47)
Valuación de Activos Fijos	-	(5.405.632,60)
Aumento de Capital Social	1.673.017,00	1.000.000,00
Aumento (Disminución) en Capital Suscrito y no Pagado	423.003,00	(503.455,00)
Disminución en Aportes Futuras Capitalizaciones	(250.560,40)	-
Ajustes de Cuenta Patrimonial	-	5.405.632,60
Result. Acum. Adopción por Primera Vez NIIF	-	(24.702,60)
Disminución en Ganancias Acumuladas	(596.019,60)	(564.496,00)
Reserva Legal	55.171,67	69.100,65
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Activos Financieros Disponibles para la Venta	-	(1.249.440,00)
Cuentas y Documentos por Cobrar	(128.026,03) ✓	(937.100,52)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(156.617,62) ✓	186.496,90
Activos por Impuestos Corrientes	109.680,56 ✓	(93.410,01)
Inventarios	(1.656.535,02) ✓	865.244,15
Otras Cuentas por Cobrar	194.323,05 ✓	(151.843,71)
Otros Activos Corrientes	(13.289,08) ✓	-
Otros Activos Pagados por Anticipado	19.090,75 ✓	-
Otros Activos No Corrientes	-	(469.690,23)
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	(224.692,73) ✓	231.950,58
Impuestos por Pagar	20.338,28 ✓	51.191,40
Provisiones Sociales e IESS por Pagar	26.011,51 ✓	35.698,23
Anticipo de Clientes a C/P	83.064,58	1.173.722,83
Anticipo de Clientes a L/P	(222.162,81) ✓	1.978.589,38
Préstamos de Accionistas por Pagar a L/P	30.000,00	334.137,16
Cuentas por Pagar a L/P	-	482.140,52
Otras Cuentas por Pagar a L/P	2.641.597,90	(2.916.831,73)
Provisión Jubilación Patronal	-	57.099,00
Provisión para Desahucio	-	15.686,55
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>3.350.703,89</u>	<u>1.494.377,32</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	<u>(3.765.513,63)</u>	<u>(4.025.035,28)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(3.765.513,63)</u>	<u>(4.025.035,28)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cobros y Pagos por Instrumentos de Pasivos Financieros		
Aumento en Obligaciones con Instituciones Financieras a C/P	374.809,58	1.041.905,27
Aumento en Obligaciones con Instituciones Financieras a L/P	59.294,02	1.539.546,51
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>434.103,60</u>	<u>2.581.451,78</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO DEL EFECTIVO	19.293,86	50.793,82
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>22.270,39</u>	<u>41.564,25</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>41.564,25</u>	<u>92.358,07</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2012

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, fue constituida en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada en el Notaría Pública Octava del cantón de Portoviejo el 06 de Marzo del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad mediante registro No. 48 y repertorio general tomo No. 21 el 14 de Marzo del 2003 para dar cumplimiento a la Resolución No. 03-P-DIC de la Superintendencia de Compañías. Además cuenta con expediente No. 34572.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Pedro Manuel Calle Enríquez, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 01 de Junio del 2012, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Manta, Avda. Flavio Reyes y calle 28 y 29. Registrada en el Servicio de Rentas Internas con número de Registro Único de Contribuyente 1391723032001.

Su actividad principal es la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.



b. Disponibilidades.-

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tiene una disponibilidad inmediata para la compañía.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

d. Propiedades, Planta y Equipo.-

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

e. Provisiones.-

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento presente, y que en el futuro se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación o que por lo cual se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

f. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por prestación de servicios en construcciones, operaciones y/o mantenimiento de obras de ingeniería en general, cuando es efectuada la transferencia del servicio al cliente por fases o en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del servicio.

g. Reconocimiento de Gastos.-

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.



h. Reserva Legal.-

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una Reserva Legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

i. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

El valor de Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre del 2012 es como se detalla a continuación:

DETALLE	VALORES	
Caja General		27.299,29
Caja	16.000,00	
Fondos Rotativos	11.299,29	
Bancos		65.058,78
Banco Cofiec Cta Cte. # 1-00583-8	1.500,00	
Banco Pichincha Cta. Aho. # 110869872	44.249,53	
Banco Produbanco Cta. Aho. # 12303061117	1.309,25	
Coop. 15 de Abril Cta. Aho. # 11020586969	18.000,00	
TOTAL		92.358,07

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja, fondos rotativos y en instituciones bancarias, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.



4. **ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA.-**

Al 31 de Diciembre del 2012 su saldo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>Terrenos disponible para la Venta</i>	<i>1.249.440,00</i>
TOTAL	1.249.440,00

Corresponden a valores de años anteriores por concepto de avalúo de lotes de Terrenos que el accionista mayoritario por medio de Acta de Junta General de Accionistas con fecha 22 de Septiembre del 2011, aporta a la Compañía, los mismos que están evaluados de acuerdo al valor comercial, dispuestos en avalúos independientes que se realizó a estos bienes Inmuebles.

5. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

A Diciembre 31 del 2012 el saldo de las Cuentas y Documentos por Cobrar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Cobrar (Clientes)	
<i>Clientes Compañías Privadas</i>	<i>769.501,53</i>
<i>Clientes Compañías Públicas</i>	<i>295.625,02</i>
TOTAL	1.065.126,55

Valores facturados y pendientes de cobro por la prestación de servicios de construcciones de obras, en el sector Público con el proyecto de Urbanización habitacional "Si Mi Casa" del Municipio de Manta.

En el sector Privado, el contrato realizado con la compañía Grabysky y Asociados en la obra construcción del paso lateral de Chone por un valor de \$523.457.61 y de otras obras de construcción que se realizaron en el ejercicio económico, los cuales son recuperados mediante la liquidación de la planilla de cobro y según el plazo establecido en el respectivo contrato de obra.



6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipos a Proveedores a)	1.668.507,40
Anticipos al Personal b)	60.616,35
TOTAL	1.729.123,75

- a) Pagos realizados por anticipados a proveedores por la compra de suministros, materiales, repuestos, herramientas y accesorios para la construcción; prestación de servicios profesionales y demás servicios básicos que la Compañía necesita para ejercer sus actividades operacionales. Los mismos que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.
- b) Anticipos y préstamos entregados a empleados, con vencimientos menores a un año y que son descontados mensualmente de sus nóminas de pagos.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

A Diciembre 31 del 2012, el saldo contable de los Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones del Impuesto a la Renta (2012)	117.644,92
Créd. Trib. Impuesto a la Renta Años Anteriores	31.885,82
Anticipo Impuesto a la Renta	3.952,26
Impuesto a la Salida de Divisas	69.886,83
IVA Crédito Tributario	280.587,21
TOTAL	503.957,04

Lo conforman valores tributarios por Impuesto al Valor Agregado, Anticipos, Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, Impuesto a la Salida de Divisas, que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

8. INVENTARIOS.-

El rubro de Inventarios al 31 de Diciembre del 2012 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Repuestos - Combustibles a)	353.897,41
Mercaderías en Tránsito b)	437.393,46
TOTAL	791.290,87

- a) Repuestos, accesorios y combustibles que la Compañía mantiene en bodega para el mantenimiento de Maquinarias y Equipos, devengados en el momento del respectivo consumo.
- b) Constituyen a maquinarias, equipos y repuestos que al cierre del ejercicio económico auditado estaban en proceso de importación.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

Durante el ejercicio económico terminado a Diciembre 31 del 2012 el saldo de Otras Cuentas por Cobrar corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Otras Cuentas por Cobrar	302.663,45
TOTAL	302.663,45

Valores acumulados por concepto de anticipos entregados a Fideicomiso Piedra Larga para futuras compras de terrenos por un valor de 220.219.92 dólares y por otros préstamos otorgados a terceros que se van recuperando de acuerdo a lo convenido con la administración de la compañía.



10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre del 2012 la cuenta Otros Activos Corrientes presenta los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Garantías	13.289,08
TOTAL	13.289,08

Valores en garantías que se mantienen de años anteriores por porcentajes estipulados en contratos de obras que serán recuperados en el momento de la culminación de la obra contratada.

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipos.

La Compañía realiza la contratación del Perito Evaluador Ing. José Corral Marriot con Registro No. PA-2005-705, con la finalidad de revaluar sus Terrenos y Edificio; revalúos que quedaron registrados en el año ejercicio económico del 2012, en cuentas patrimoniales como Reserva por Valuación. Detalle que se encuentra adjunto al cuadro de Movimientos de Propiedades, Planta y Equipos..

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2012 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo durante el año 2012).

**CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/11	Revaluación de Activos Fijos	Adiciones y/o Transferencias	Bajas y/o Transferencias	Saldo al 31/12/12	% DEPREC.
<u>COSTO</u>						
<u>NO DEPRECIABLES</u>						
Terrenos	640.500,00	5.118.808,04	1.003.996,62	-	6.763.304,66	
Implementación de Software	40.180,40	-	-	(40.180,40)	-	
<u>DEPRECIABLES</u>						
Edificios	255.839,85	286.824,56	500.000,00	-	1.042.664,41	5
Maquinarias y Equipos	8.171.263,63	-	2.403.264,39	(7.991,07)	10.566.536,95	10
Vehículos	2.124.268,91	-	115.458,17	-	2.239.727,08	20
Muebles y Enseres	27.430,89	-	-	-	27.430,89	10
Equipos de Oficina	65.023,21	-	-	-	65.023,21	10
Equipos de Computación y Software	90.815,32	-	50.487,57	-	141.302,89	33
SUBTOTAL	11.415.322,21	5.405.632,60	4.073.206,75	(48.171,47)	20.845.990,09	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(2.939.379,51)	-	(1.302.835,29)	451,34	(4.241.763,46)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8.475.942,70	5.405.632,60	2.770.371,46	(47.720,13)	16.604.226,63	

X

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

A Diciembre 31 del 2012, el saldo contable de Otros Activos No Corrientes es como sigue:

DETALLE	VALORES	
Otros Activos No Corrientes		469.690,23
Obras en Proceso a)	454.779,29	
Activos por Impuestos Diferidos b)	14.910,94	
TOTAL		469.690,23

- a) Valores registrados por concepto de costos efectuados en obras en proceso de construcción y que serán devengados a resultados en la medida que avance la culminación de la obra o del contrato de construcción.
- b) las Compañías deben registrar un activo por impuesto diferido de acuerdo a la NIC N° 12, bajo el principio básico de recuperar impuestos sobre las ganancias en ejercicios futuros.

La compañía reconoce saldos por activo por impuesto diferido por un valor de 14.910.94 dólares como efecto de contabilizar Provisiones para Jubilación patronal y Provisión para Desahucio correspondiente al año 2010,2011 y 2012.

ESPACIO EN BLANCO

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo a Diciembre 31 del 2012 de la Cuentas y Documentos por Pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Proveedores Nacionales a)	1.243.553,04
TOTAL	1.243.553,04

Corresponde a obligaciones con varios proveedores por la compra de materia prima, maquinarias, materiales, suministros, repuestos, insumos y servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

Los proveedores con saldos más significativos lo constituyen DITECA por la compra de maquinaria por un valor de \$585.520.61, CEPESA por compra de llantas para el equipo caminero por un valor de \$105.248.86 dólares y SEGUROS COLINEAL por un valor de \$90.411.50.

14. IMPUESTOS POR PAGAR.-

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, al 31 de Diciembre del 2012 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Iva por Pagar	20.849,38
Retenciones en la Fuente	11.049,14
Impuesto a la Renta Empleados	1.739,85
Impuesto a la Renta (2012) a)	222.336,80
TOTAL	255.975,17

a) Constituye la provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (23%) aplicable a las utilidades gravables.



15. PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR.-

Representa aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios prestados a Diciembre 31 del 2012. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	Saldo Inicial	Pagos	Provisiones	Saldo Final
Sueldos por Pagar	101.261,58	1.173.024,18	1.169.148,96	97.386,36
Aportes al IESS	32.118,71	305.871,50	285.123,83	11.371,04
Préstamos Hipotecarios	411,82	6.643,99	6.232,17	-
Préstamos Quirografarios	2.424,09	32.661,21	30.176,71	(60,41)
Fondos de Reserva	2.059,41	22.951,12	22.783,67	1.891,96
Décimo Tercer Sueldo	33.366,20	116.848,30	107.245,92	23.763,82
Décimo Cuarto Sueldo	31.955,52	43.166,23	49.667,21	38.456,50
Vacaciones	37.379,97	28.280,21	53.555,89	62.655,65
Utilidad 15% Trabajadores (a)	118.700,57	118.700,51	161.178,23	161.178,29
Otras Provisiones	2.157,78	7.237,62	5.970,51	890,67
TOTAL	361.835,65	1.855.384,87	1.891.083,10	397.533,88

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

ESPACIO EN BLANCO

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Las Obligaciones con Instituciones Financieras pendientes de cancelación al 31 de Diciembre del 2012 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Obligación con Institución Financiera a)	400.000,00
Sobregiros Bancarios b)	1.094.592,76
TOTAL	1.494.592,76

- a) Corresponde a valores pendientes de cancelación al Banco Pichincha por Obligaciones Financieras con plazo de vencimientos corrientes, utilizando las tasas efectivas, enunciadas en la nota # 18 (obligaciones a Largo Plazo).
- b) Constituyen valores girados en cheques posfechados a proveedores de materiales, suministros, repuestos, insumos y servicios prestados.

17. ANTICIPOS DE CLIENTES A CORTO PLAZO.-

A Diciembre 31 del 2012 el saldo contable de Anticipos de Clientes a Corto Plazo es el que se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipos de Clientes	1.256.787,41
TOTAL	1.256.787,41

Fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes por concepto de contratación de obras, las cuales se rebajan al momento de liquidar las respectivas planillas de obras.

18. PASIVO NO CORRIENTE.-

El grupo de Pasivo No Corriente al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Préstamos de Accionistas a L/P	a)		364.137,16
Anticipos de Clientes	b)		1.978.589,38
Cuentas por Pagar a L/P	c)		482.140,52
Obligaciones Con Instituciones Financieras	d)		3.272.768,42
Banco Pichincha		503.562,24	
Corporación Financiera Nacional		2.575.185,70	
Cooperativa 15 de Abril		150.440,90	
Produbanco		14.743,20	
Portcoll S.A.		28.836,38	
Provisión Jubilación Patronal	e)		57.099,00
Provisión para Desahucio	e)		15.686,55
TOTAL			6.170.421,03

- a) Valor originado por préstamos de accionistas, cuya finalidad es la utilización en capital operativo de la Compañía.
- b) Valores recibidos de manera anticipada por parte de los clientes por determinadas obras contratadas a largo plazo.
- c) Valor por cancelar al Sr. Jorge Jácome Jinez, por la compra de terrenos. Con cuotas de pagos normales.
- d) Representan obligaciones financieras con el Banco Pichincha a 5 años plazo, con intereses del 9.74% y 11.20% anual; con la Corporación Financiera Nacional (CFN) entre 4 y 5 años con intereses del 7.87%, 8.85% y 9.74% anual; con la Cooperativa 15 de Abril a 7 años plazo y con una tasa de interés del 10.50% anual; con el Banco Produbanco a 2 años plazo y una tasa de interés del 11.23% y con la Compañía Portcoll a una tasa de interés del 15.20%. Obtenidos para la adquisición de la oficina en Edificio Platinum en la ciudad Manta, vehículos, maquinarias y financiamiento de la actividad económica de la empresa. Con cuotas de pagos mensuales y trimestrales.
- e) La Compañía para dar cumplimiento a lo que establece las Normas Internacionales de Información Financiera, la NIC - 19, el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en su Art. 28 literal f), y del Código de Trabajo en sus Art. 185 y 216, contrata a la Compañía ACTUARIA CONSULTORES CÍA. LTDA., para que realice el estudio de Cálculo Actuarial para Jubilación Patronal y Desahucio, valores registrados por efecto de la implementación de las NIIF.

19. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMAS A LOS ESTATUTOS.-

Mediante resolución No. SC.DIC.P.2012 0836, con fecha 20 de Diciembre del 2012, el Ing. Patricio García Vallejo, Intendente de Compañías de Portoviejo, resolvió aprobar e, Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta bajo el No. 1.394 y anotado en el repertorio general con el No. 3.358, con fecha 27 de Diciembre del 2012.

La composición del nuevo paquete accionario quedó definida de la siguiente manera:

Accionistas	Capital Anterior	Suscrito Aumento	Pagado Utilidades	No. Acciones
PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ	3.999.997,00	999.999,00	496.544,00	4.999.996
SONIA ENRÍQUEZ ESPINOSA	3,00	1,00	1,00	4
TOTALES	4.000.000,00	1.000.000,00	496.545,00	5.000.000

20. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

A Diciembre 31 del 2012, el Capital Social de la Compañía está conformado por 5.000,000.00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ	99,99992	4.999.996,00
SONIA ENRÍQUEZ ESPINOSA	0,00008	4,00
TOTAL	100,0000	5.000.000,00

ESPACIO EN BLANCO

21. RESERVA LEGAL.-

La compañía dejara provisionado Reserva Legal al 31 de Diciembre del 2012, por un valor de \$ 69.100.65 y será contabilizada al 01 de Enero del 2013.

22. IMPUESTOS FISCALES.-

La Compañía ha cumplido de manera mensual con sus respectivas obligaciones tributarias al Servicio de Rentas Internas, las mismas que comprenden: Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente, Anticipo de Impuesto a la Renta e Impuesto a la Renta de Sociedades.

23. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.



ESPACIO EN BLANCO