

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2012

La compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, fue constituida en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, provincia de Manabí, republica del Ecuador, mediante escritura pública celebrada en la notaria Publica Octava del cantón de Portoviejo el 6 de marzo de 2003 e inscrita en el registro mercantil de la misma ciudad. Mediante resolución N° SC Escritura pública de fecha 6 de septiembre fija su domicilio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Con expediente N° 3457 cuya actividad principal es la construcción de calle y carreteras, puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistemas de riego, redes de alcantarillado y tuberías, el representante legal Ing. Pedro Calle Enríquez.

• INFORMACIÓN GENERAL

En referencia a la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A.** Integra el tercer grupo de empresas obligadas adoptar las normas NIIF. Con resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.01. Del 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas Jurídicas que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales inferiores a \$ 4.000, 000,00, b) ventas brutas inferiores a \$5.000.000,00, c) Tenga menos de 200 trabajadores.

Aquellas compañías según el cronograma estaban en el tercer grupo, pero de acuerdo a la nueva normativa no son PYMES porque sus activos son mayores a \$4.000.000,00, sus ventas son superiores \$ 5.000.000,00, o tengan más 200 trabajadores, si cumplen cualquiera de una de estas condiciones tienen que aplicar las NIIF completas, deberán preparar información contenida en la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, y remitirán a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de mayo del 2011, el cronograma de implementación aprobado en Junta general de socios, y hasta el 30 de noviembre del 2011, la conciliación del patrimonio, neto al inicio al periodo de transición 01 de enero del 2011, aprobado en Junta de Accionistas.

- **CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

Los Estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, por la ley de la Superintendencia de Compañía, además por las disposiciones establecidas en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, la aplicación de las políticas contables internas y las normas internacional de información financiera.

- **CONCEPTOS Y PRINCIPIOS BASICOS**

Activo:

Cuando es probable que fluyan hacia la empresa beneficios económicos futuros, y posea un costo o valor que pueda ser medido confiablemente.

Pasivo:

Cuando es probable que la liquidación de una obligación actual representa una salida de recursos que implique beneficios económicos y que el monto de su liquidación puede ser cuantificado razonablemente.

Ingreso:

Cuando se ha producido un incremento en los beneficios futuros, asociado a un incremento en un activo o a una disminución en un pasivo, y que puede ser medido razonablemente.

Gastos:

Cuando en los beneficios económicos futuros se produce una disminución relacionada con la disminución del activo o el aumento de un pasivo que pueda ser medido de manera confiable.

Características cualitativas de la información en los estados financieros:

Comprensibilidad:

La información proporcionada en los estados financieros esta de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad.

Relevancia:

La información proporcionada en los estados financieros es relevante para la necesidad en la toma de decisiones de los usuarios.

Confiabilidad:

La información proporcionada es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo y presenta fielmente lo que pretende representar.

Comparabilidad:

Los usuarios serán capaces de comparar los estados financieros de la entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Comprenden efectivos de fondos fijos, depósitos en bancos en cuentas corrientes y de ahorros que la compañía mantiene con distintas instituciones financieras del ámbito local y nacional.

Descripción	n° de cta.	Valor
Caja		27.299,29
caja General		16.000,00
fondos rotativo		11.299,29
Bancos		65.058,78
Banco Cofiec		1.500,00
Pichincha Cta Ahorros	110869872	44.249,53
Produbanco cta de ahorros	12303061117	1.309,25
Coop.15 de abril		18.000,00

La caja general son valores cobrados con fechas al cierre del año que quedaron como depósitos a la vista.

Fondo rotativo es el valor designado a los administradores de los proyectos para cada una de las obras.

Banco Cofiec deposito realizado para tener una cuenta alternativa

Pichincha Cta. Ahorros, destinada solo para los pagos de impuestos

Produbanco cta de ahorro, valor depositado para débitos por créditos otorgados por la compra de un vehículo.

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Terreno disponible para la venta: este es un terreno que el accionista lo ha destinado para la venta y una vez que se realice lo designara el valor para aumentar el capital. NIC32-p11-NIC39

Descripción	debe	haber
Terreno disponible para la venta	1.249.440,00	
Aportes para futuras capitalizaciones		1.249.440,00

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

Constituyen créditos a favor de la compañía, correspondientes a la facturación de trabajos en las obras de construcción. Según la clasificación de acuerdo a las NIC24, estas no generan ningún tipo de interés.

El saldo al 31 de diciembre del 2012

NOMBRES COMPLETOS	RUC	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL	DIAS	MONTO
MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	1306294818001	BARRIO JOYAY CALLE J14 S/N ENTRE J3 Y J4		tesoreria@man ta.gob.ec	180	138.849,76
MUNICIPIO MANTA	1360000980001	AV. 4 S/N Y CALLE 8	2611471	clerencia.brav o@sivienda- ep.gob.ec	30	84.536,90
SI VIVIENDA	1360000980001	AV FLAVIO REYES Y CALLE 29 EDIF PLATINUM PISO 6 OFICINA 604	3905015	rpincargote@c pacifico.com	60	211.088,12
INGENIERIA GLOBAL	1391727488001	AV.FLAVIO REYES ENTRE CALLES 28 Y 29 EDIF.PLATINUM PISO 9 OFICINA 902	3905021	rpincargote@c pacifico.com	60	24.553,37
PROMOTORES DE CONFIANZA	1391753152001	CLL. CONSTANTINO MENDOZA; S/N; OLMEDO y/o VIA	2620948		90	61.018,56
INVER AUREA	1391772165001	AVENIDA 1 ENTRE CALLES 23 Y 24	2629577	xhernandez.la @gmail.com	180	15.327,82
GRABISKY SA Y ASOCIADOS	1391797141001	AV.FLAVIO REYES ENTRE CALLES 28 Y 29 EDIF.PLATINUM PISO 9 OFICINA 902	3905022	rpincargote@c pacifico.com	30	523.457,61
OTROS					30	6.294,41
TOTAL						1.065.126,55

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a otras cuentas pendientes por cobrar, que no generan intereses futuros y que tienen como plazo máximo para recuperar un periodo.

a)

Detalle	monto	plazo
Diana Jurado	40.000,00	12 meses
Jhonny Aguirre	3.000,00	12 meses
Block Security	6.000,00	12 meses
Arq. Jose Susá	9.000,00	12 meses
NCF goup	15.000,00	12 meses
Jaime Chamorro	5.443,53	12 meses
Teodoro Calle Cabrera	4.000,00	12 meses
total	82.443.53	

b) Fideicomiso Piedra Larga \$ 220.219.92, este valor será compensado al momento que ya se encuentre listo el terreno y nos emitan la escritura.

5. INVENTARIOS

El saldo contable a diciembre 31 del 2012 corresponde al inventario físico efectuado en las diferentes áreas, la política de la empresa es registrar al costo de compra, además estos son consumibles dentro de un mismo periodo. NIC2

Repuestos taller-Combustible a)	353.897,41
Mercadería en tránsito b)	437.393,46
Obras en construcción c)	454.779,30
total	1.246.070,17

- a) Se refiere a la cantidad de repuestos que se encuentra en el equipo caminero maquinaria, como también los repuestos que tenemos en bodega para el uso de nuestros equipos.
- b) Se refiere a los gastos o costos incurridos en las importaciones realizadas en este periodo de maquinaria como repuestos, que aun no están físicamente.
- c) Corresponde a costos incurridos en materiales o suministros, que son para la producción o la prestación de servicio de un contrato de construcción específico que son cargado según el avance de la obra NIC.11.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta anticipos a diciembre 31 del 2012 están conformados por los siguientes valores

Anticipos a Proveedores a)	1.668.507,40
Anticipos al personal b)	60.616,35
Total	1.729.123,75

- a) Anticipos entregados a proveedores por la adquisición de suministros, materiales, repuestos, herramientas, accesorios y servicios básicos varios para la operación del negocio
- b) Anticipos y prestamos entregados a empleados, los mismos que son descontados en forma mensual de sus respectivos roles de pago

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registra los créditos tributarios que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Crédito tributario Iva compras	115.729,58
Crédito tributario Iva Retenciones	164.857,63
Impuesto Retenido	117.644,92
Total	398.232,13

Crédito a favor de impuesto renta 2011	31.885,82
Anticipo impuesto a la renta	73.839,09
Total	105.724,91

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 el saldo es de:

Garantías	13.289,08
Total	13.289,08

Esto son porcentajes designados por las partes como fondos de garantías en las obras según lo estipule el contrato que serán devueltos al momento que se termine la obra.

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos de los cuales se espera obtener beneficios futuros y son utilizados más de un periodo, han sido valorizados al costo de adquisición y su depreciación son en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las NIC 16

La variación de mayor importancia se dio por la revaluación de un perito aprobado por la Superintendencia de Compañía que es en los terrenos

Descripción	saldo al 31/12/2011	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/12	%
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	640.500,00	6.122.804,66		6.763.304,66	
Implementacion Software	40.180,40		40.180,40	0,00	
DEPRECIABLE					
Edificios	255.839,85	786.824,56		1.042.664,41	5
Maquinaria y equipos	8.171.263,63	2.395.273,32		10.566.536,95	10
Vehiculos	2.124.268,91	115.458,17		2.239.727,08	20
Muebles y Enseres	27.430,89	0,00		27.430,89	10
Equipos de Oficina	65.023,21	0,00		65.023,21	10
Equipos de Computacion	90.815,32	50.487,57		141.302,89	33
SUBTOTAL	11.415.322,21	9.470.848,28		20.845.990,09	
DEPRECIACION ACUMULADA	-2.939.379,51	-1.302.383,95		-4.241.763,46	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	8.475.942,70	8.168.464,33		16.604.226,63	

10. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

En cumplimiento con esta Norma "Beneficios Post Empleos" se ha optado por considerar los planes de beneficios definidos, registrando la provisión del cálculo actuarial por jubilación patronal y la provisión por desahucio. NIC 19

Activos por Impuestos Diferidos Desahucio	2.349,16
Activos por Impuestos Diferidos Jubilación Patronal	12.561,78
Total	14.910,94

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES

El saldo al 31 de diciembre del 2012

PROVEEDORES NACIONALES	1.243.553,04
Total	1.243.553,04

Constituyen valores pendientes de cancelación a Proveedores Locales y nacionales por la adquisición de materia prima, materiales, suministros, insumos y servicios, utilizados en la actividad operativa del negocio y que son cancelados de acuerdo al crédito otorgado

12. OBLIGACIONES CORRIENTES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Los impuestos por Pagar corresponden a Obligaciones Fiscales que la empresa provisiono como pagos pendientes al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 del 2012

IVA POR PAGAR	20.849,38
RETENCION IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	1.739,85
RETENCION IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR 2012	11.049,14
Total	33.638,37

13. PROVISIONES POR PAGAR

Constituyen aquellas obligaciones que mantiene la empresa con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y los Beneficios Sociales para los empleados a Diciembre 31 2012

DESCRIPCION	VALORES
Remuneraciones	97.386,36
Décimo Tercer Sueldo	23.763,82
Décimo Cuarto Sueldo	38.456,50
Fondos de Reserva	1.891,96
Vacaciones	62.655,65
Aporte IESS	11.371,04
Préstamos Quirografarios	60,41
Utilidad 15% Trabajadores	161.178,29
TOTAL	396.764,03

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias pendientes de pago al 31 de Diciembre del 2012 son los siguientes, este valor es resultado de valores de bancos que quedaron acreedores, que al 1 de enero del 2013 se hará el respectivo reverso de dicho asiento

SOBREGIROS BANCARIOS	1.094.596,76
Total	1.094.596,76

15. ANTICIPO DE CLIENTES CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2012 el rubro de la Cuenta Anticipos de Clientes es el siguiente

ANTICIPO DE CLIENTES	1.256.787,41
Total	1.256.787,41

Estos son valores recibidos como parte de anticipo por un contrato, el cual se amortizara de acuerdo a planilla de avance de obra presentada y aprobada por las partes.

16. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2012 el Grupo Pasivo No Corriente por los siguientes Saldos:

DESCRIPCION	VALORES	
<i>Préstamo de Accionistas a L/P (a)</i>	364.137,16	364.137,16
<i>Préstamos Bancarios a L/P (b)</i>		3.272.768,42
Banco Pichincha	503.562,24	
Corporación Financiera Nacional	2.575.185,70	
Cooperativa 15 de Abril	150.440,90	
Banco de la Produccion	14.743,20	
Portcoll SA	28.836,38	
<i>Cuentas por Pagar L/P (c)</i>		
Proveedores Nacionales		2.460.729,90
Proveedores Nacionales Varios	482.140,52	
Anticipo a Clientes L/P	1.978.589,38	
TOTAL		6.097.635,48

a) Valores que corresponden a préstamos a accionistas para utilizarlo como capital operativo en la compañía.

b) Representan dos obligaciones financieras con el Banco del Pichincha a 5 y 6 años plazo con un interés del 11.20% y 9.74% anual respectivamente y dos obligaciones con la Corporación Financiera Nacional a 4 años con una tasa de interés del 8.85% anual, Con la Cooperativa 15 de Abril a 8 años con un 10.50% anual, las mismas que fueron adquiridas para compra de Oficina en Edificio Platinum en la Ciudad de Manta, Vehículos, Maquinaria y Capital de Trabajo necesarios para el desarrollo de las actividades operacionales de la Compañía; Banco de la Producción tiene fecha de emisión el 9 de marzo del 2012 con fecha de vencimiento el 25 de agosto del 2014 por un monto de \$ 16.618.00 con un interés del 11.23% y tasa efectiva de 11.83%, Portcoll el monto del préstamo es de \$ 16.184.14 se realizó el 12 de septiembre del

2012 24 meses con un interés de 15.20% este crédito fue para la compra de vehículos para producción.

b) Corresponde a Valores por cancelar por la compra de Maquinarias por medio de Financiamiento, a otros proveedores por conceptos de servicios de transporte, compra de lubricantes, suministros y materiales

COMPOSICION PATRIMONIO

DETALLE		2011	2012	VARIACION
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	a)	4.000.000,00	5.000.000,00	(1.000.000,00)
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	b)	-	(503.455,00)	503.455,00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	c)	1.249.440,00	1.249.440,00	-
RESERVAS LEGAL	d)	184.380,91	253.481,56	(69.100,65)
UTILIDADES ACUMULADAS	e)	67.951,00	-	67.951,00
RESULTADOS PROVENIENTES DE LA NIFF	f)	24.702,60	-	24.702,60
UTILIDAD DEL EJERCICIO	g)	496.545,00	621.905,82	(125.360,82)
OTRAS RESERVAS	h)	-	5.405.632,60	(5.405.632,60)
		6.023.019,51	12.027.004,98	(6.003.985,47)

17. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA

Mediante resolución No.SC. UCI.I.P.2012.0166 del 30 de Noviembre del 2012, el Ing. Patricio Garcia Vallejo Intendente de Compañías de Portoviejo, resolvió aprobar el Aumento de Capital y la Reforma de Estatutos de la Compañía Constructora del Pacifico, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de la Ciudad de Portoviejo 1394y anotado en el repertorio general con el Numero 3358 con fecha 27 de Diciembre del 2012.

a)

ACCIONISTAS	CAPITAL ANTERIOR	SUSCRITO AUMENTO	PAGADO UTILIDADES	No. ACCIONES
PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ	3.999.997	999.999	496.544	4.999.996
SONIA ENRIQUEZ ESPINOSA	3	1	1	4
TOTALES	4.000.000	1.000.000	496.545	5.000.000

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la compañía está conformada por 5.000,000.00 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una distribuida así:

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA					5,000,000.00
No.					
1	1706893680	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	ECUADOR	NACIONAL	4,999,996.00
2	1701801506	ENRIQUEZ ESPINOZA SONIA MERCEDES	ECUADOR	NACIONAL	4.00
				TOTAL(USD)	5,000,000.00

19. CAPITAL SUCRITO Y NO PAGADO

b) Este valor queda pendiente de pago y tiene un plazo máximo de 2 años para ser cancelados según los estatutos

\$ 503.455.00.

20. APOORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES

c) Este valor corresponde a un valor de un terreno dado por el accionista para futura capitalización

\$ 1.249.440.00.

21. RESERVA LEGAL

d) RESERVA LEGAL.

La reserva Legal de acuerdo a la ley de Compañías es del 10% de la utilidad neta anual.

CALCULO DE LA RESERVA	
UTILIDAD EFECTIVA	\$ 913.343,28
(-) IMPUESTO CAUSADO	\$ 222.336,80
BASE PARA EL CALCULO	\$ 691.006,48
10 % DE LA RESERVA	\$ 69.100,65
UTILIDAD LIQUIDA A REPARTIR	\$ 621.905,83

22. UTILIDADES ACUMULADAS

e) .En este periodo no hubo acumulación de utilidades.

23. RESULTADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION DE LAS NIFF

f) El patrimonio neto atribuible a los señores accionistas de la empresa disminuye en 0.59% equivalente a \$ 24.702.60. Una disminución del patrimonio neto por ajustes a las cuentas provisión de jubilación patronal y desahucio por \$ 31.670,00 con un ajuste de \$ 24.702,60

24. UTILIDAD DEL EJERCICIO

g) Este valor al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 621.905.83 resultado de todos los movimientos del periodo.

25. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

h) Este valor es el resultado de una revaluación de terrenos y edificios de la empresa. Elaborado por un perito pertinente.

Revaluación de terreno	\$ 5.118.808.04
Revaluación de Edificio	\$ 286824.56

RESULTADOS RELEVANTES POR EFECTO DE LA ADOPCION DE LAS NIIF.

Alternativas contables adoptadas

Presentación de Estados Financieros (NIC 1)	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A., ha optado por la presentación de un conjunto completo de Estados Financieros comparativos, diferenciando entre categorías de activos/pasivos corrientes y no corrientes. En el estado de resultados integrales se presentara los ingresos y gastos por el método de "Función". El estado de flujos de efectivo se prepara siguiendo el método "Directo".
Reconocimiento (Marco Conceptual)	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SA. optará por reconocer partidas del activo cuando: a. Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue o salga de la entidad b. La partida tenga un costo que pueda ser medido con fiabilidad
Medición de Activos y Pasivos (Marco Conceptual)	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SA.. optará en la partida que aplique la base de medición del costo histórico y /o del valor razonable. "Valor razonable" es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelar un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado.
Propiedad, planta y Equipo (NIC 16)	Se ha optado por registrar estos activos al costo menos la depreciación acumulada considerando , en su caso posibles pérdidas por deterioro
Instrumentos Financieros (NIC 32-39)	Se decide aplicar esta NIIF, de forma retroactiva, con el fin de que la información sea comparable entre los ejercicios 2011 y 2012.
Beneficios a empleados (NIC 19)	En cumplimiento con esta Norma "Beneficios Post Empleos" se ha optado por considerar los planes de beneficios definidos, registrando la provisión del cálculo actuarial por jubilación patronal y la provisión por desahucio.
Reclasificaciones	En cumplimiento con la NIC 24, Partes Relacionadas, la empresa ha procedido a reclasificar tanto en el activo como en el Pasivo las operaciones entre partes relacionadas.

Elaborado por:



Ing. Raquel Pinoargote García

Contador General

CI: 1308022498