1. DATOS Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CALDARIO S.A. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 17 de abril de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Junio de 1984; INMOBILIARIA CALDARIO se constituye como una sociedad anónima y sus estados financieros corresponden a una compañía individual, su actividad principal constituye compra, venta, construcción y administración de bienes inmuebles.

2. DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO

Los estados Financieros del año 2012 de la compañía INMOBILIARIA CALDARIO S.A., se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad cumpliendo así con lo dispuesto por la superintendencia de compañías.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, caja chica, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2. Activos Financieros

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales
Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura y el plazo para su pago será determinado por la gerencia.
Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de activo es superior a su importe recuperable. El porcentaje de provisión de cuentas incobrables será determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el cálculo del interés implícito se tomará como referencia la tasa activa del Banco Central de Ecuador a la fecha de estudio.
Las cuentas consideradas irrecuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas como lo exige la norma.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Un elemento de las propiedades, planta y equipo será reconocido como activo cuando:
Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del activo para la entidad puede ser valorado con fiabilidad.

Medición inicial. Todo elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; sin superar el máximo porcentaje legal, determinado por la LRTI.

En el caso del terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

3.4. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes

3.5. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2012 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

3.6. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.7. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

3.8. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.9. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.10. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones: Actividades Operativas, de Inversión y de Financiación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

3.11. Estados Financieros

La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá: un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en Ecuador.

Los estados financieros se presentaran de forma comparativa una vez al año.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El valor de efectivo y sus equivalentes está compuesto por Caja, Caja Chica y Bancos y asciende a los siguientes valores:

BANCOS	
Banco Promérica	33.603,63
Banco del Pichincha	6.894,65
Banco MM	29.909,29
Total Bancos	**70.407,57**
CAJA CHICA	
CAJA CHICA	937,02
Total Caja Chica	**937,02**

Efectivos y sus equivalentes está compuesta por la cuenta de Bancos y Caja Chica:

DETALLE	VALOR
Bancos	70.407,57
Caja Chica	937,02
Total Efectivo y sus equivalentes	**71.344,59**

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por venta de servicios de alquiler, construcción, administración y otros, realizadas en el curso normal de la operación.
Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. El crédito otorgado a los clientes es aprobado por la Gerencia dependiendo el cliente.

Los documentos y cuentas por Cobrar no relacionados, están compuesto por los deudores relacionados con los ingresos que percibe la compañía en sus operaciones ordinarias y otros similares:

DETALLE	Valor Inicio del Periodo	(-)Pagos Realizados	(+)Créditos Otorgados	Saldo Final
Constructora Herdoiza Guerrero	104.218,94	71.383,06	3.076,86	35.912,74
Panamericana Vial S.A.	139.025,12	93.105,31		45.919,81
Administración Condominios	2.211,85			2.211,85
Dinmoplar	3.828,64			3.828,64
Orden Hosp.San Juan de Dios	56.882,90			56.882,90
Mikkelyconstruc S.A.	9.998,09			9998,09
Cuentas por Liquidar	33.606,46			33.606,46
TOTAL	**349.772,00**	**164.488,37**	**3.076,86**	**188.360,49**

Interés Implícito

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrara a la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Para el año 2012 se reconoció en la contabilidad provisión por el valor de $ 2.245,63.
Para cuentas incobrables

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Detallamos a continuación el valor como préstamo a los empleados los valores de Préstamos quirografarios, adicional informo el valor de los Fondos de Garantía y otros. Además revelamos anticipos para proyectos en curso.

Préstamos Empleados	Préstamos Quirografarios	5.145,21
Fondo de Garantía	Panavial	49.056,87
Fondo de Garantía	Mikkelyconstruc S.A	2.042,31
Otras Garantías	Otros	1.293,00
Anticipos	Proyectos en Proceso	17.101,35
Anticipos	Alberto Guachamín	59.14
Anticipos	Sebastián Granda	1.250,00
Otras Cuentas por Cobrar	Varios	5.148.88
	TOTAL	81.096,76

7. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IMPUESTO A LA RENTA

Se realizó los cruces con el Crédito Tributario del año 2010 al impuesto a la Renta del 2011 del cual al 1 enero del 2012 se deja reflejado el Crédito Tributario de Impuesto a Renta a favor de la compañía para ser utilizado en el 2012 por $ 44.896,71
Al 31 de Diciembre se realizó el asiento contable del Impuesto a la Renta del 2012 a pagar, cruzando el Crédito Tributario del Impuesto a la Renta del saldo del 2011 y cerrar las cuentas de Retenciones del Impuesto a la Renta del 2012, dejando reflejado el 31 de diciembre del 2012 el saldo real del Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.) por $ 38.796,28.

SALDO CREDITO TRIBUTARIO POR RETENCIONES DE IVA

Saldo al 31 de Diciembre 2012 por retenciones que nos han realizado USD 81.08

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 1 de enero del 2012 se registra los asientos de Adopción a NIIFS para Pymes en donde reflejamos el registro del Revaluó de las Oficinas Edificio Centro Financiero y Terreno Cristianía según consta en el Informe de Avaluó No. AV, MT.126.11de Inmobiliaria La Coruña del 14 de diciembre del 2011 por el Arq. Merlin Toledo Delgado No. Registro C.Inmobiliaria / PA-2008-1023 y Dr. Diego Portilla G No. Registro C.Inmobiliaria/PA-2002-275, que fue aprobado por los accionistas de la compañía.

La bodega se revalorizará al precio de oportunidad, por cuanto se encuentra en una zona con muchos limitantes para su venta.

Se debe reactivar dentro de los activos:

Una Grúa por un valor de USD 5.000,00
Vehiculo Terios 4x4 por un valor de USD 10.000,00
Vehiculo camioneta Toyota, Dpto. de Mantenimiento USD 8.000,00
Equipo de encofrado: 800 parales por USD 3.200
Viguetas 800, por USD 3.200,00

Y al 31 de Diciembre del 2012 se registra la depreciación de estos activos, años 2011 y 2012 según el anexo :

		2011			2012			
	Valor con el avaluo	Dep. NEC	Dep NIIF	DIF.	Dep. NEC	Dep NIIF	DIF	VIDA UTIL
Cuadro Depreciaciones								
Depreciacion Revaluo Grua	5000.00	0.00	500.00	-500.00	0.00	500	-500	10 AÑOS
Depreciacion Revaluo Edificio	80100.00	3996.86	4005.00	-8.14	3996.86	4005	-8.14	20 AÑOS
Depreciacion Revaluo Vehiculos	10000.00	1860.00	2000.00	-140.00	1446.67	2000	-553.33	5 AÑOS
Depreciacion Revaluo Parales	3200.00	0.00	320.00	-320.00	0.00	320	-320	10AÑOS
Depreciacion Revaluo Viguetas	3200.00	0.00	320.00	-320.00	0.00	320	-320	10 AÑOS
				-1288.14			-1701.47	- 2989.61

DETALLE DE ACTIVOS FIJOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

TERRENO

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
Otubre/93	Terreno Bodega Cristiania	710.59			710.59
Diciembre de 2005	Incremento del terreno	1,378.95	1,378.95		2,089.54
	TOTAL TERRENOS	2,089.54			

EDIFICIO

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01-oct-1995	EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	79,937.15			79,937.15

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01-sep-2000	Parqueadero 364	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 365 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 366 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 367 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 368 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 369 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 370 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 371 venta 18/03/2010	600.00			600.00

18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
01-sep-2000	Parqueadero 372 venta 18/03/2010	600.00			600.00
18-mar-2010	Venta			600.00	0.00
	TOTAL EDIFICIOS	**85,337.15**			

ADECUACIONES

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01-oct-1995	Instalaciones Oficina	13,107.86			13,107.86
	TOTAL ADECUACIONES	**13,107.86**			

MAQUINARIA Y EQUIPO

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
01-mar-1989	80 párales metálicos T	49.80			49.80
01-mar-1989	84 párales metálicos B	71.90			71.90
01-mar-1989	430 párales metálicos B	334.62			334.62
01-mar-1989	620 viñetas metálicas	434.23			434.23
01-mar-1989	250 crucetas M largas	58.36			58.36
01-mar-1989	250 crucetas M cortas	35.02			35.02
01-mar-1989	250 distanciados metálicos	19.45			19.45
01-mar-1989	100 perfipaneles M	78.29			78.29
01-mar-1989	45 perfipaneles M	70.04			70.04
01-mar-1989	Pluma Bagant Gasolina	77.82			77.82
01-mar-1989	Pluma Bagant eléctrica	62.25			62.25
01-mar-1989	Montacargas Bagant	466.91			466.91
01-mar-1989	Concretera Bio 500	295.71			295.71
01-mar-1989	Cortadora hierro	140.07			140.07
01-mar-1989	Dobladora de Hierro	140.07			140.07
01-jun-1990	Grúa Torre Pinternal	5,717.68			5,717.68
01-jun-1990	Elevadora Alimack	2,133.46			2,133.46
09-sep-1994	Receptor Frecuencia Ad	287.77			287.77
30-mar-1997	Alisadora hormigón	2,223.77			2,223.77
30-dic-1997	Taladro	977.29			977.29
30-mar-1998	Teodolito	1,819.16			1,819.16
30-mar-1998	300 párales	4,297.75			4,297.75

30-mar-1998	Compactador	1,771.89			1,771.89
01-jul-2001	Puntales	14,122.80			14,122.80
01-ago-2001	Tableros	7,700.00			7,700.00
01-may-2002	Tableros maderos	6,306.72			6,306.72
01-sep-2002	Bobcat	20,089.29			20,089.29
31-dic-2005	Concretera Bio 500	2,718.44			2,718.44
01-may-2005	Tableros	3,400.00			3,400.00
01-dic-2005	Contrapesos grúa	2,317.31			2,317.31
14-mar-2006	Amoladora	143.35			143.35
21-abr-2006	Taladro	169.50			169.50
28-sep-2007	Ascensor	5,890.00			5,890.00
22-feb-2011	Concretera C/E 102 fact. 55021	2,225.00			2,225.00
	TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO	86,645.74			

MUEBLES Y ENSERES

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
30-ene-2001	Caja fuerte	333.76			333.76
30-mar-2001	Muebles Atu	1,341.40			1,341.40
30-abr-2001	Muebles	554.40			554.40
30-abr-2004	Mini refrigeradora	130.00			130.00
	TOTAL MUEBLES Y ENSERES	**2,359.56**			

VEHICULOS

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
30-abr-2004	Daihtsum	14,642.86			14,642.86
01-dic-2005	Moto Honda	4,639.22			4,639.22
25-jul-2006	Terios 2007 Ing. CSS	19,500.00			19,500.00
10-oct-2007	Camionet a Toyota	9,300.00			9,300.00
	TOTAL VEHICULOS	**48,082.08**			

EQUIPOS DE COMPUTACION

FECHA DE COMPRA	DESCRIPCION	VALOR DEL ACTIVO FIJO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
30-ago-2005	AB computador	819.00			819.00
30-ago-2005	Servidor	852.07			852.07
30-oct-2005	Equipo Computo Gerencia	2,398.24			2,398.24
30-may-2005	Computador	873.00			873.00

30-jun-2005	Laptop Gerencia General	2,556.96			2,556.96
01-mar-2006	CPU	300.00			300.00
01-mar-2006	CPU Servidor	352.80			352.80
01-jul-2006	Memoria	288.39			288.39
08-nov-2007	Licencias Autocad	6,571.50			6,571.50
16-nov-2007	Licencias Windows	4,365.00			4,365.00
28-nov-2007	Licencias Antivirus	312.00			312.00
24-may-2007	Computador	515.00			515.00
25-abr-2008	Fax	163.16			163.16
06-may-2008	Computador	2,692.48			2,692.48
20-may-2008	Computador	381.00			381.00
27-may-2008	Impresora	332.00			332.00
27-jun-2008	Computador	150.00			150.00
05-ago-2006	Computador	600.00			600.00
22-nov-2008	Autocad	650.00			650.00
01-oct-2008	Laptop Gerencia General	2,556.00			2,556.00
20-may-2011	Computador Fact. 54513 CD 484	2,715.22			2,715.22
20-sep-2011	Computador Fact. 724 C/E 596	1,340.00			1,340.00
	TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACION	**31,783.82**			

9. INGRESOS DIFERIDOS

Reflejamos al 31 de diciembre del 2012, el saldo de la Cuenta para el 2013 por Ingresos Diferidos se generó .

Fondo de Garantia Edif Corporativo HG	USD	33.603,63
Fondo de Garantia Panavial		49.056,87
TOTAL	USD	82.660,50

10. INVERSIONES EN PROYECTOS A LARGO PLAZO

El Valor que se registra es el de Mikkelyconstruc S.A. por USD 38.515.34.

11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LOCALES: Servicios y Proveedores

El Valor que se registra son los montos que se adeuda a los Proveedores de bienes y Servicios que prestan a la compañia, por un monto de $18.756,20 de los cuales se tiene un crédito otorgado de 30 dias para los pagos.

PROVEEDORES VARIOS	3.751,13
ESTRUCTURAS METALICAS VELASCO	862,72
ADMINISTRACION CONDOMINIOS	2.428,40
ROBERTO ZOO	4.378,81
SAGUANO GUALPA LUIS	3.077,13
LOYA SUNTASI GERMAN	65,88
ANDRADE JIMMY	4.192,13
TOTAL	18.756,20

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Las obligaciones con la Administración Tributaria al 31 de diciembre del 2012 ascienden al monto de $22.529,06 según el cuadro adjunto.

IVA EN VENTAS	19.785,81
RETENCIONES DEIVA	1.738,77
RETENCIONES EN LA FUENTE	1.004,48

13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: CON EL IESS

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre del 2012 ascienden al monto de $ 19.903.40 según el cuadro

OBLIGACIONES PATRONALES		10.763,31
Aporte Patronal	7.768.45	
Fondo de reserva	2.298.14	
lece, Secap	696,72	
OBLIGACIONES PERSONALES		9.140,09
Aporte Personal	7.195,72	
Préstamos Quirografarios	1.210,66	
Pr+estamos Hipotecarios	733,71	

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS

Las obligaciones por Beneficios de Ley a los Empleados, corresponde al Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto Sueldo y Vacaciones según consta en el cuadro adjunto al 31 de diciembre del 2012 por un monto de $ 34.031,45.

SUELDOS POR PAGAR	14.991,15
VACACIONES	9.714,23
DECIMO TERCER SUELDO	7.151,30
DECIMO CUARTO SUELDO	2.174,77

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES: PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO.

Al 31 de diciembre del 2012 se dejo reflejado la obligación por pagar por concepto del 15% de Participación a Trabajadores del año 2012 por $ 21.990,18, y en abril del 2013 se procederá a su pago.

16. PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2012 se realiza la respectiva contabilización dc la Jubilación Patro

Jubilacion Patronal	27470.56
Desahucio	12701.67

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por USD 2.000,00 acciones con un valor nominal de USD 1.00 cada una, el que se encuentra pagado totalmente.

SARZOSA SALVADOR CARLOS	USD 240,00
SARZOSA MONTESDEOCA CARLOS	USD 960,00
SARZOSA MONTESDEOCA ALEJANDRO	USD 240,00
SARZOSA MONTESDEOCA ESTEBAN	USD 560,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	USD 2.000,00

Conciliación entre el número de acciones en circulación al inicio y final del Periodo

El valor de las acciones no ha variado en el transcurso del ejercicio económico.

Reserva Legal

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Los valores apropiados para Reserva Legal han excedido los límites establecidos en la Ley de Compañías, por lo que tomó la decisión de enviar a un rubro de Reservas Facultativas el excedente. La Reserva Legal está con un valor de USD 1.000,00.

RESUMEN DE AJUSTES POR REVELACIONES REALIZADAS

	AJUSTES 2011	AJUSTES 2012
Jubilacion Patronal		27470.56
Desahucio		12701.67
Reversion Valor Planes Definidos		-14,422.01
Depreciacion Revaluo Grua	500.00	500.00
Depreciacion Revaluo Edificio		
Depreciacion Revaluo Vehiculos		
Depreciacion Revaluo Edificio		
Depreciacion Revaluo Parales		
Depreciacion Revaluo Viguetas		
Ingresos Diferidos		82660.50
Baja de activos financieros		2279.32

18. INGRESOS: PRESTACION DE SERVICIOS

Desde el 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, se registraron los siguientes ingresos en concepto de arrendamientos, alquileres, mantenimiento y otros.

HONORARIOS CONSTRUCTOR	402.428.83
ALQUILER EQUIPOS	40.043.50
ARRIENDOS GANADOS	16.246,76
PLANILLA AVANCE DE OBRA	877.749,57

19. OTROS INGRESOS: INTERESES FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, se registraron los siguientes ingresos financieros en concepto de interés ganado en cuenta de los bancos USD 1.974,97.

20. GASTOS DE ADMINISTRACION Y FINANCIEROS

Durante el periodo contable del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, se registraron los siguientes gastos según el detalle que se adjunta, por un valor de $ 1´109.800.69

GASTOS ADMINISTRATIVOS	1´102.540,38
GASTOS FINANCIEROS	7.260,31

21. ACTIVOS JUICIOS Y PROBLEMAS LEGALES (ACTIVOS Y PASIVOS CONTIGENTES)

La compañía no mantiene juicios, los mismos que de ganarse o perderse pueden ocasionar ciertos efectos económicos en la compañía.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 hasta la fecha de emisión de este informe (28 de abril del 2013) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Gerente

Contador General