

#### **NOTA 1.- COSTITUCION Y OBJETO SOCIAL**

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA LTDA. Es una compañía que fue constituida en la ciudad de Quito- Ecuador, mediante escritura publica del 15 de noviembre de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el numero 994 del 22 de marzo del 2002. El objeto social actual de la compañía constituye construcción de cualquier tipo de Obras de Ingeniería.

#### **NOTA 2.- BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES**

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en las unidades monetarias (USD Dólares) de circulación en el Ecuador.

Se incluye información comparativa del año 2010 y 2011; en los Balances de Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados y Estados de Flujos de Efectivo. Y sus respectivos Estados Financieros del 2012 aplicando las respectivas NIIF para Pymes.

Para la aplicación de estas normas, dando cumplimiento a lo que dispone la Superintendencia de Compañías, se contrato a profesionales con trayectoria y experiencia, con los cuales se procedió al análisis y asesoría para llegar al resultado final. La empresa contrato los servicios de los consultores Estrella Apolo

#### **NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

Los saldos que mantuvo la empresa al 31 de diciembre del 2012 son los siguientes.



<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
CAJA	216,41
BANCOS	1.777.023,80
<b>TOTAL</b>	<b>1.777.240,21</b>

La empresa mantiene sus cuentas en dos instituciones bancarias del Ecuador. Su saldo al cierre fue de un valor considerable debido a que la institución del sector público para el cual se presta servicios, nos realizó un desembolso los últimos días del mes de diciembre.

**NOTA 4.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Se conforman de las Cuentas y documentos pro cobrar, para el cierre del año presentaron saldos siguientes

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	108.076,57
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.278,87
PROVISION CTAS INCOBRABLES	(3.936,00)
<b>TOTAL</b>	<b>107.419,44</b>

En cuanto a las cuentas por cobrar, no han existido inconvenientes en su cobro, ya que por su naturaleza del negocio, son cuentas de inmediato cobro. Únicamente existió un ajuste para dar de baja una sola cuenta no detectada en el año 2010 y que se venía arrastrándola, con la aplicación de las NIIF, este valor sufrió un ajuste, y se dio de baja.

cuentas por pagar cuentas no relacionadas	\$	2.969,19	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs para dar de baja cuentas no existentes			\$ 2.969,19

Efecto Niifs al 31 de diciembre del 2010.



También se realizo un ajuste de la provisión

Gasto incobrables	\$	1.463,00	
Provision Ctas Incobrables			\$ 1.463,00
<b>provision cuentas irrecuperables Valencia Romel</b>			

Efecto Niifs al 31 de diciembre del 2011

**NOTA 5.- INVENTARIOS.-**

La empresa realiza las compras de los materiales, para que sean utilizados en la construcción de las obras, son de inmediata uso, únicamente para llevar un adecuado control se registra una entrada al inventario, para luego dar de baja y enviar a sus respectivo costos de las obras. Para el cierre del año 2012 su saldo fue de 203.247,32. En el año 2011 no existieron saldo en el inventario, por lo tanto corresponde su movimiento únicamente al año 2012

NOMBRE DE LA CUENTA	VALOR
INV,SUM,Y MAT. PARA SER CONSUMIDO	203.247,32
<b>TOTAL</b>	<b>203.247,32</b>

**NOTA 6.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

Se han entregado valores a los Proveedores por contratos los mismos que a la finalización del trabajo específico se liquidaría su detalle existe por cada proveedor. Otros anticipos constan dinero entregado por la compra de un terreno que al cierre del año aun no se culminaba su compra. Sus saldos al cierre del año 2012 son

<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
ANTICIPOS PROVEEDORES	122.806,51
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	71.969,05
<b>TOTAL</b>	<b>194.775,56</b>

**NOTA 7.- ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

Se han registrado los valores que la empresa mantiene como crédito tributario por impuesto al valor agregado IVA, que nos han retenido durante el año 2012, el mismo que se ira devengando en el año siguiente.

<b>ANTICIPOS POR IMPUSTOS CORRIENTES</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
ANTICIPO IVA RETENIDO	98.442,00
<b>TOTAL</b>	<b>98.442,00</b>

**NOTA 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-**

En cuanto a este rubro de propiedad Planta y Equipo, se han realizado varios ajustes por la aplicación de las NIIFs, también se contrato a un perito evaluador para los inmuebles. A continuación se presentan los valores que al cierre del año 2013 quedaron.

*A*

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
TERRENOS	157.519,28
EDIFICIOS	543.617,26
MUEBLES Y ENSERES	4.858,69
MAQUINARIA Y EQUIPO	60.658,65
EQUIPO DE COMPUTACION	10.231,36
VEHICULOS	105.200,00
DEPRECIACION ACUMULADA	{6.928,25}
<b>TOTAL</b>	<b>875.156,99</b>

En la Cuenta Terrenos y Edificios se han registrado de acuerdo a la respectiva valoración de los inmuebles, cuyos informes reposan en los archivos de contabilidad. En cuantos a los inmuebles, en el año 2010 año de transición existía una oficina como Activo de la empresa la misma que se encontraba sobrevalorada, por lo tanto esta cuenta sufrió un ajuste por la aplicación de las Niifs. Además tampoco existía el desglose del terreno. En el año 2012, se adquiere una casa para ser adecuada para las oficinas de la empresa. También se registro un aporte para futuras capitalizaciones una casa ubicada en Conocoto.

<b>INMUEBLES</b>			
	<b>TERRENOS</b>	<b>EDIFICIO</b>	<b>TOTAL INMUEBLE</b>
<b>ESPECIFICACION</b>	<b>VALOR</b>	<b>VALOR</b>	<b>VALOR</b>
FLORESTA	116.400,00	229.140,00	<b>345.540,00</b>
CONOCOTO	36.465,00	265.600,00	<b>302.065,00</b>
OFICINA EDIF, ANTARES	4.654,28	48.877,26	<b>53.531,54</b>
<b>TOTAL</b>	<b>157.519,28</b>	<b>543.617,26</b>	<b>701.136,54</b>

En los demás rubros de Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Equipo de Computación y la Depreciación Acumulada en el año 2010, sus valores que constaban en el Balance, no se pudo establecer ni detectarlos por lo

tanto para la aplicación de las Niif., se realizó el ajuste para dar de baja dichos activos no detectados. En la cuenta vehículos en el año 2010 también presentaba un vehículo que no era propiedad de la empresa, por lo tanto también se realizó el ajuste respectivo aplicando las Niif. Los saldos que presentaban en el año 2010 los activos son el siguiente:

ACTIVOS AL 2010			
NOMBRE DE LA CUENTA	VALOR	VALOR	VALORES AJUSTADOS
MUEBLES DE OFICINA	2.767,00	2.767,00	-
MAQUINARIA	17.367,06	17.367,06	-
EQUIPO DE COMPUTACION	2.745,00	2.745,00	-
VEHICULOS	50.289,04	25.289,04	25.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>73.168,10</b>	<b>48.168,10</b>	

Este rubro sufrió los ajustes por la aplicación de las NIIF para las PYMES, dando de baja los valores arriba detallados. Para lo cual se presentan los siguientes asientos.

	EFECTO NIIF 31.12.2010	
	DB	HB
Terreno	\$ 10.031,18	
Inmueble		\$ 34.151,12
depreciacion inmueble	\$ 3.809,94	
depreciacion vehiculos	\$ 2.606,78	
vehiculos		\$ 2.606,78
Inmueble		\$ 3.809,94
vehiculos		\$ 22.682,26
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para ajustar activo fijo de acuerdo a valor y valoración	\$ 46.802,20	
-5-	\$ -	
cuentas por pagar cuentas no relacionadas	\$ 2.969,19	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para dar de baja cuentas no existentes		\$ 2.969,19
-6-		
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	\$ 21.693,10	
Muebles y enseres		\$ 2.767,00
depreciacion acumulada	\$ 1.185,96	
maquinaria y equipo		\$ 1.185,96
maquinaria y equipo		\$ 16.181,10
equipo de computacion		\$ 2.745,00
<b>para dar de baja activos fijos inexistentes</b>		

**NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

La empresa por su giro de negocio sus proveedores son de pago inmediato considerando que sus compras únicamente las realizan con crédito de 30 días, por lo tanto su saldo no es significativo. La empresa mantiene cuentas por pagar al consorcio por pagos de cuentas en movimientos bancarios entre cuentas Sus saldos es como sigue.

<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUETNA</b>	<b>VALOR</b>
PROVEEDORES LOCALES	36.699,94
CUENTAS PENDIENTES DE DEVOLVER	12.756,00
CUENTAS POR PAGAR CONSORCIO	60.969,57
PROVEEDORES ANTERIORES	24.627,37
<b>TOTAL</b>	<b>135.052,88</b>

**NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS .-**

La empresa adquiere un préstamo en el mes de julio del año 2012 por un monto de \$ 176.990,19, para ser pagaderos en 48 meses a partir del mes de agosto del 2012, finalizando en junio del 2016.

La empresa también dispone de una tarjeta de crédito corporativa, que mantiene para compras que sean requeridas con proveedores que no se mantiene crédito y que son de pago inmediato. Sus saldos al cierre del 2012 son los siguientes.

<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUETNA</b>	<b>VALOR</b>
PRESTAMOS BANCO PICHINCHA	162.405,26
TARJETA DE CREDITO	2.298,00
<b>TOTAL</b>	<b>164.703,26</b>

**NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

En este rubro se encuentran las obligaciones con la Administración Tributaria, Obligaciones con el IESS, Beneficios Empleados, Dentro de la cuenta beneficios empleados consta en valor de las utilidades que es un valor significativo que para el cierre del año se deja en cuentas por pagar, las mismas que tienen que ser pagadas en el año 2013, consta también las provisiones del decimo tercer y cuarto sueldo. Sus saldos son

<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
OBLG.CON LA ADM.TRIBUTARIA	44.168,74
OBLIGACIONES CON EL IEES	17.288,13
POR BENEFICIOS DE LEY EMPLEADOS	105.527,71
<b>TOTAL</b>	<b>166.984,58</b>

**NOTA 12.- ANTICIPOS CLIENTES.-**

La empresa por su naturaleza y su ámbito donde viene desarrollando sus actividades, sus obras licitadas y adjudicadas según la ley de contratación publica, se entregan anticipos para inicio de las obras., para el cierre existió dos anticipos por parte de sus clientes que son El Hospital Domínguez de Santo Domingo de los Tachillas y del Centro Ambulatorio de Sangolqui, obra que se inicio en el año 2012.

<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
HOSPITAL GUSTAVO DOMINGUEZ	372.783,06
CENTRO AMBULATORIO IEES SANGOLQUI	1.416.683,93
<b>TOTAL</b>	<b>1.789.466,99</b>

*MA*

**NOTA 13.- PATRIMONIO**

El Patrimonio de la Empresa se compone de los siguientes rubro Capital, Aportes para Futuras Capitalizaciones, Reservas. Otros Resultados Integrales. La empresa en cuanto a su capital realizara un incremento con las Utilidades de los Socios no distribuidas. En el año 2012 se registra un Aporte significativo para Futuras Capitalizaciones, con contrapartida Propiedad Planta y Equipo. También se ha realizado la valoración de algunos bienes inmuebles en el año 2012. Sus saldos son los siguientes

<b>PATRIMONIO</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
CAPITAL	400,00
APORTES FUTURA CAPITALIZACIONES	381.165,00
RESERVAS	5.124,24
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	99.863,37
<b>TOTAL</b>	<b>486.552,61</b>

**NOTA 14.- RESULTADOS ACUMULADOS.-**

La empresa hasta el momento no ha realizado distribución de Utilidades a accionistas , por lo tanto su saldo se ha venido acumulando de los años anteriores, el mismo según disposición de los accionistas ese ira a capitalizarse. Dentro de este rubro constan los Resultados Acumulados por Adopción de Niffs. Sus saldos son

<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	
<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
GANANCIAS ACUMULADA S	209.461,21
RESULTADOS ACUM. ADOPCION NIFSS	32.193,89
<b>TOTAL</b>	<b>241.655,10</b>



La cuenta Resultados Acumulados por Adopción Niifs., su saldo es de \$ 32.193.89, al realizar varios asientos con contrapartida, activos fijos, y cuentas por pagar, básicamente fueron los movimientos que se realizaron. A continuación se presentan los asientos realizados. Cabe recalcar que para el análisis, aplicación y puesta en marcha de la aplicación en Niifs, se contrato a la firma de consultores Estrella Apolo. Y estos fueron sus resultados.

	1		
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFS</b>		<b>780,00</b>	
provision decimo tercero			120,00
provision decimo cuarto			660,00
pararegistrar provisiones beneficios 2010			
	2		
Terreno		10.031,18	
Inmueble			34.151,12
depreciacion inmueble		3.809,94	
depreciacion vehiculos		2.606,78	
vehiculos			2.606,78
Inmueble			3.809,94
vehiculos			22.682,26
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFS</b>		<b>46.802,20</b>	
para ajustar activo fijo de acuerdo avaluo y valoracion			
	3		
cuentas por pagar cuentas no relacionadas		2.969,19	
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFS</b>			2.969,19
para dar de baja cuentas no existentes			
	4		
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFS</b>		<b>21.693,10</b>	
Muebles y enseres			2.767,00
depreciacion acumulada		1.185,96	
maquinaria y equipo			1.185,96
maquinaria y equipo			16.181,10
equipo de computacion			2.745,00
para dar de baja activos fijos inexistentes			
	5		
aporte futura capitalizacion		98.500,00	
<b>Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFS</b>			<b>98.500,00</b>
para reversar a/c			

M

EFECTO NIIF 31.12.2011	
DB	HB

1	Oficina Edificio Antares	39673,32	
	Terrenos	\$ 5.376,91	
	Revalorizacion Inmuebles	\$ 34.296,41	
	<b>para registra reavauo oficina Antares</b>		
2	Muebles de Oficina	\$ 380,48	
	Maquinaria	\$ 25.451,80	
	Equipo Oficina	\$ 3.391,29	
	Equipo de Computacion	\$ 1.894,92	
	Vehiculos	\$ 25.289,04	
	Revalorizacion Inmuebles	\$ 5.829,45	
	<b>dar de baja a los activos, bajo de ca y dados de baja contra revalorizacion</b>		
3	Gasto incobrables	\$ 1.463,00	
	Provision Clas Incobrables	\$ 1.463,00	
	<b>provision cuentas irreuperables Valencia Romel</b>		
4	Gasto depreciacion vehiculo	\$ 5.000,00	
	Depreciacion acumulada vehiculos	\$ 5.000,00	
	<b>para depreciar vehiculos</b>		
5	Aporte futura Capitalizacion	\$ 98.500,00	
	Reserva de Superavit por valoracion	\$ 98.500,00	
	<b>reclasificacio nde cuentas</b>		

EFECTO NIIF 31.12.2012	
DB	HB

1	Vehiculo	\$ 500,00	
	depreciacion acumulada vehiculo	\$ 5.000,00	
	superavit reavaluo	\$ 4.500,00	
	<b>para registra vehiculos a su valor de avaluo</b>		
2	Oficina Edificio Antares	\$ 6.366,54	
	reserva reavauacion	\$ 6.366,54	
	<b>ajustar exceso valor avaluo reversion</b>		
3	terrenos	\$ 152.865,00	
	Casa Floresta	\$ 116.400,00	
	Casa Conocoto	\$ 36.465,00	
	<b>para reclasificar porcion terreno en edificaciones</b>		
4	Muebles de Oficina	\$ 380,48	
	Maquinaria	\$ 25.451,81	
	Equipo Oficina	\$ 3.391,29	
	Equipo de Computacion	\$ 1.914,82	
	Dep Acumulada Maquinaria y Equipo	\$ 7.602,67	
	Depreciacion Activo Fijo	\$ 7.602,67	
	supervit revaloriazacion	\$ 31.138,40	
	<b>reversar ajuste contra superavit</b>		

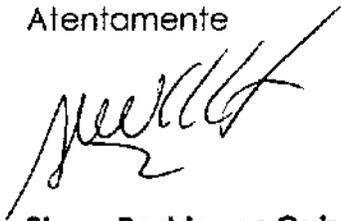
La utilidad del año 2012, quedo de \$ 271.865.36, utilidad liquida,

La empresa pagara de impuesto a la renta el valor de \$ 85.465.64

Utilidades Trabajadores el valor de \$ 63.056.56

Los Estados financieros de la Constructora Vicente Rodriguez Cía. Ltda. Están presentados bajo Niifs para PYMES cumpliendo con la disposición de la Superintendencia de Compañías, los mismo que su preparación y preparación se realizo en forma razonable.

Atentamente



**Steve Rodriguez Quiroz**

**GERENTE GENERAL**



**Thalia Herdoiza Suing**

**CONTADORA GENERAL**