

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A.**  
**Al 31 de Diciembre de 2012**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

Señores Accionistas:

**1. BASES DE PREPARACIÓN**

**2.1. Bases de Presentación.-**

*a) Del Cumplimiento*

Los Estados financieros que se acompañan han sido estructurados en base a las Normas de Información Financiera NIIF, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° SC.G.ICL.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, que requiere la presentación de estados financieros separados a los señores accionistas y a las entidades de control.

La empresa CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A., ha preparado los estados financieros de conformidad con la normativa contable vigente NIIF.

Los estados financieros antes citados fueron autorizados para su emisión por la gerencia el 15 de marzo de 2013 y de acuerdo al estatuto de la compañía y Ley de Compañías serán sometidos a conocimiento y aprobación en la Junta General de Accionistas.

*b) De la Medición*

Los estados financieros de la empresa han sido preparados en base al principio del costo histórico. Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con la normativa contable vigente para el ejercicio 2012, y la información es comparable con el año inmediato anterior.

*c) Estimaciones*

Estas normas requieren que la gerencia efectúe y utilice ciertas estimaciones y supuestos, con la finalidad de determinar la valuación de algunas partidas, que

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

constan en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

**2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La empresa en la presentación del estado de flujos de efectivo, determina como efectivo y equivalentes de efectivo, al saldo que mantiene al 31 de diciembre de 2012 en caja y bancos.

**2.3 Propiedad, Planta y Equipo**

Al 31 de diciembre de 2012, la propiedad, planta y equipo se registran al valor razonable en base a lo que dispone la NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo".

Las depreciaciones, han sido determinadas en base a la vida útil de los activos, de conformidad como lo dispone la norma contable antes citada, así tenemos.

Detalle	Años
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10
Maquinarias e Instalaciones	10
Equipo de Computación	3

**2.4 Provisión Beneficios Sociales**

En concordancia con lo que disponen la NIC 19 Beneficios a los empleados y a la normativa legal laboral, la compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, aplicando las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo y Ley de Seguridad Social tales como: 13° y 14° sueldos, 15% Participación Trabajadores, etc.

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El pago mensual por el fondo de reserva, se ajusta a la normativa legal vigente, estos es en rol mensual directamente al empleado o previa solicitud del mismo, se deposita mensualmente al IESS.

## 2.5 Participación Trabajadores

El artículo 328, último inciso de la Constitución de la República del Ecuador 2008 dispone: "Las personas trabajadoras del sector privado tienen derecho a participar de las utilidades líquidas de las empresas, de acuerdo con la ley. La ley fijará los límites de esa participación en las empresas de explotación de recursos no renovables. En las empresas en las cuales el Estado tenga participación mayoritaria, no habrá pago de utilidades. Todo fraude o falsedad en la declaración de utilidades que perjudique este derecho se sancionará por la ley".

De conformidad con el artículo 97 del Código del Trabajo, la empresa paga a los trabajadores el 15% de utilidades, tomando como base la Utilidad Contable.

Al 31 de diciembre de 2012 se da cumplimiento con esta obligación, provisionando en el estado de situación financiera los valores correspondientes.

La empresa aplica el manual para el pago del 15% de Utilidad Trabajadores, aprobado por: Ministerio de Relaciones Laborales, Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que en su numeral 2, dispone:

### MANUAL PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS RESPECTO DE RECLAMOS EN EL PAGO DE UTILIDADES

#### 2. "Forma de cálculo del 15% de participación de utilidades a trabajadores.

El 15% de participación en el reparto de utilidades para los trabajadores, deberá ser calculado sobre las utilidades líquidas.

Se entenderá como utilidades líquidas o contables, aquellas ganancias obtenidas por los empleadores, personas naturales o jurídicas, determinadas en un ejercicio económico con base en sus operaciones.

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las utilidades líquidas o contables o del ejercicio equivalen a la diferencia entre el total de ingresos y el total de costos y gastos.

El ejercicio económico se entenderá como el periodo comprendido entre el 1ro de enero y el 31 de diciembre de cada año.

En virtud de lo señalado, el 15% de participación de utilidades líquidas por parte de los trabajadores, se calculará de la siguiente manera:

**Total Ingresos – Total de Costos y Gastos = Utilidad Líquida (o contable) “...**

La distribución de las utilidades del 10% (trabajadores) y 5% (cargas familiares), se da cumplimiento lo que dispone el Acuerdo N° 000363, Registro Oficial N° 603 de 23 de diciembre de 2011, del Ministerio de Relaciones Laborales vigente para el ejercicio 2012, el mismo que guarda casi total similitud con el Acuerdo N° 046 de 07 de marzo de 2013 y publicado en el RO Suplemento N° 913 de 15 de marzo de 2013:

**“REGLAMENTO PARA EL PAGO Y DECLARACIÓN DE LAS DECIMATERCERA, DECIMACUARTA REMUNERACIONES Y PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES Y CONSIGNACIONES”...**

**2.8. Impuesto a la Renta**

La NIC N° 1, PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, párrafo 71 y siguientes, establece que es un pasivo corriente el impuesto sobre la renta.

En el presente ejercicio financiero, CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A., aplicando la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, artículo 37, provisiona el 23% de impuesto a la renta.

**2.9 Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF-NIC)**

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A.**, aplicó por primera vez las NIIF a partir del 2011, dando cumplimiento con las disposiciones resolutivas de la Superintendencia de Compañías, Marco Conceptual y con las disposiciones de las NIIF – NIC, que sean aplicables de acuerdo al giro del negocio, entre las que podemos citar: Presentación de estados Financieros, Inventarios, Propiedad, Planta y Equipo, Inventarios, Flujo de Efectivo, Ingresos, Beneficios de empleados, Instrumentos financieros, Intangibles, etc.

En el presente ejercicio se da cumplimiento con la normativa contable NIIF – NIC.

**2.10 Salario Digno**

Todo el personal de CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A., durante el ejercicio 2012, registra un ingreso mensual promedio, superior a los US\$ 368.05 que corresponde al salario digno, según lo dispuesto en el artículo 9 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y determinado por el Ministerio de Relaciones Laborales mediante el Acuerdo N° 0007 de 22 de enero de 2013 y publicado en el RO N° 884 de 01 de febrero de 2013, por tanto no se provisiona la COMPENSACIÓN ECONÓMICA PARA EL SALARIO DIGNO.

**2.11 Reserva Legal y Reserva Facultativa**

La reserva legal se ha constituido de conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías. Las compañías anónimas, de las utilidades líquidas que obtengan de cada ejercicio asignarán un porcentaje no menor al 10% a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

**ESTADO FINANCIERO, ESTADO DE RESULTADOS  
INTEGRALES, Y ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.**

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2. ESTADO FINANCIERO COMPARATIVO 2012-2011**

<b>CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A.</b> <b>ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b> <b>Al 31 de diciembre de 2012, comparado con cifras</b> <b>al 31 de diciembre de 2011</b> <b>(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)</b>		
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<i>Cuentas</i>	<i>31-dic.-12</i>	<i>31-dic.-11</i>
Efectivo y equivalentes de efectivo	18.762,11	18.762,11
Clientes	778.275,93	778.275,93
Estimación cuentas incobrables	(6.800,27)	(6.800,27)
Empleados		
Anticipo a proveedores		
Otras cuentas y documentos por cobrar	6.225,98	6.225,98
Inventarios		
Importaciones en tránsito		
Crédito tributario IVA		
Crédito tributario RENTA	58.001,00	58.001,00
Otros Anticipados		
Activos fijos disponibles para la venta		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>854.464,75</b>	<b>854.464,75</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedad, planta y equipo	249.150,58	249.150,58
Depreciación acumulada histórica	(165.015,55)	(165.015,55)

Constructora Naranjo Vela S.A.  
 Notas a los estados financieros 2012  
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Intangibles		
Amortización acumulada		
Inversiones permanentes		
Otros activos		
<i>Total activo no corriente</i>	<i>84.135,03</i>	<i>84.135,03</i>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>938.599,78</b>	<b>938.599,78</b>

  

<b>PASIVO</b>		
<i>Cuentas</i>	<i>31-dic.-12</i>	<i>31-dic.-11</i>
Proveedores	111.137,22	111.137,22
obligacioneas corrientes		
Anticipo de clientes		
Impuesto Renta	21.060,03	21.060,03
Utilidades Trabajadores	15.485,32	15.485,32
Otras Provisiones	20.873,98	20.873,98
Otras cuentas por pagar	12.173,57	12.173,57
Préstamos a mutuo accionistas		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>180.730,12</b>	<b>180.730,12</b>
<u><i>Pasivos no corrientes</i></u>		
Provisión jubilación patronal		
Provisión desahucio		
Préstamos a mutuo accionistas	218.847,47	218.847,47
Impuestos pasivos diferidos	390.803,35	390.803,35
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>609.650,82</b>	<b>609.650,82</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>790.380,94</b>	<b>790.380,94</b>

  

<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	1.000,00	1.000,00
<i>Subtotal</i>	<i>1.000,00</i>	<i>1.000,00</i>
<b>RESERVAS</b>		
Reserva legal	10.360,51	10.360,51
Reserva facultativa		
<i>Subtotal</i>	<i>10.360,51</i>	<i>10.360,51</i>

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		
Reserva de capital		
Aportes futuras capitalizaciones	-	
Resultados acumulados por aplicación NIIF primera vez		
Pérdida Ejercicios Anteriores	(16.674,88)	(16.674,88)
Utilidad ejercicios anteriores	86.843,10	86.843,10
Utilidad del ejercicio	66.690,11	66.690,11
<i>Subtotal</i>	<i>136.858,33</i>	<i>136.858,33</i>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>148.218,84</b>	<b>148.218,84</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>938.599,78</b>	<b>938.599,78</b>

**3. ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

<b>CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A.</b> <b>ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b> Año terminado el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 2011 (Expresado en dólares de los estados Unidos de América - US\$)		
<b>Detalle</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>



Constructora Naranjo Vela S.A.  
 Notas a los estados financieros 2012  
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<b>Ingresos:</b>		
Ventas ordinarias	1.134.020,26	1.162.085,47
<b>Total ingresos</b>	<b>1.134.020,26</b>	<b>1.162.085,47</b>
<b>Costos:</b>		
Costo de ventas	(778.106,32)	(663.982,15)
<b>Total costo de ventas</b>	<b>(778.106,32)</b>	<b>(663.982,15)</b>
<b>Utilidad bruta</b>	<b>355.913,94</b>	<b>498.103,32</b>
Gastos de venta		
Gastos de administración	(280.581,40)	(394.867,86)
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>(280.581,40)</b>	<b>(394.867,86)</b>
<b>Resultados de actividades de operación</b>	<b>75.332,54</b>	<b>103.235,46</b>
Gastos financieros		
Ingresos financieros		
Otros ingresos		
Otros egresos	-	-
<b>Ingreso (Costo) financiero y otros ingresos, neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad contable</b>	<b>75.332,54</b>	<b>103.235,46</b>
15% Participación utilidad a trabajadores	11.299,88	15.485,32

Constructora Naranjo Vela S.A.  
 Notas a los estados financieros 2012  
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Impuesto a la renta	14.202,88	21.060,03
<b>Utilidad antes efectos NIIF</b>	<b>49.829,78</b>	<b>66.690,11</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>49.829,78</b>	<b>66.690,11</b>
(-) 10% reserva legal	-	-
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral		
<b>Total otros resultados integrales</b>	-	-
<b>Total Estado de Resultados Integrales 31 diciembre</b>	<b>49.829,78</b>	<b>66.690,11</b>

4. ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Constructora Naranjo Vela S.A.  
Notas a los estados financieros 2012  
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

CONSTRUCTORA NARANJO VELA S.A.							
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO							
Año terminado el 31 de diciembre de 2012, con cifras comparativas de 31 de diciembre de 2011							
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)							
Detalle	Capital social	Reserva Legal	Reserva facultativa	Perdida Ejercicios Anteriores	Utilidades no distribuidas	Utilidad del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.000,00	10.366,51	-	(16.674,88)	86.843,10	66.690,11	149.218,84
Transferencia a Acumulados					66.690,11	(66.690,11)	-
Transferencia a reserva LEGAL		6.669,01	-		(6.669,01)		-
Otros resultados integrales: Impuesto sobre las ganancias relativo a otro resultado integral							-
Resultado del ejercicio 2012						49.829,78	49.829,78
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.000,00	17.029,52	-	(16.674,88)	146.964,20	49.829,78	198.048,62

Nota final: Los estados financieros bajo NIIF serán presentados a la Superintendencia de Compañías en los formularios elaborados por la institución de control.

Atentamente,



PAUL FLOR G.  
CONTADOR  
RUC. 1710534361001  
RN. 041650