Ing. Com. Milton Alcívar Pin
Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

# CONSTRUCTORA PIEC
# CONSTRUPIEC S. A.

## ESTADOS FINANCIEROS
## AL 31 DE DICIEMBRE 2012

## JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

*Profesionalmente a su lado*

Ing. Com. Milton Alcívar Pin
Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**
**CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A.**
Ciudad.

1. He auditado el Estado de Situación Financiera que se adjunta de la compañía CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A. al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

   Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros.

2. La administración es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados de situación financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

   Responsabilidad del auditor.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo , el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias , pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría

Ing. Com. Milton Alcívar Pin
Sucre 222 y Pedro Carbo - Edificio San Lorenzo - 3er. Piso Oficina 31
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

**Opinión.**

5. En mi opinión, los mencionados estados de situación financiera presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A. al 31 de diciembre de 2012, y los estado de resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, están de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 dispuesta por las leyes vigentes, se emite por separado.

Atentamente,

**ING. COM. MILTON ALCÍVAR PIN**
**C. P. A. 10221**
**SC – RNAE # 241**

*Profesionalmente a su lado*

Guayaquil, Julio 10 de 2013

**CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**Al 31 de Diciembre del 2012**

| | NOTAS | SALDO AL 01/01/2012 | SALDO AL 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVO** | | | |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | |
| Caja - Bancos | E | 912.214 | 105.940 |
| Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes | F | 71.366 | 302.833 |
| (-)Provisión Cuentas Incobrables | | -2.170 | -2.170 |
| Otras Cuentas por Cobrar | G | 1.778.030 | 2.252.677 |
| Impuestos | H | 424.071 | 384.072 |
| Inventario | I | - | 64.222 |
| **Total Activo Corriente** | | **3.183.512** | **3.107.574** |
| **ACTIVO FIJO** | J | | |
| Muebles y Enseres | | 19.750 | 19.750 |
| Maquinarias y Equipos | | 211.106 | 211.106 |
| Equipos de Computación | | 42.399 | 43.579 |
| Vehiculos | | 237.596 | 237.596 |
| Otros Activos Fijos | | 79 | 79 |
| **Total** | | **510.930** | **512.110** |
| (-)Depreciaciones | | -381.630 | -410.587 |
| **Total Activo Fijo** | | **129.300** | **101.523** |
| **ACTIVO DIFERIDO** | K | | |
| Cuentas por Cobrar a Largo Plazo | | 1.791.505 | 1.791.505 |
| Inversiones a Largo Plazo | | 265.000 | 265.000 |
| **Total Activo Diferidos** | | **2.056.505** | **2.056.505** |
| **TOTAL ACTIVO** | | **5.369.316** | **5.265.602** |
| **PASIVO E INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS** | | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | | |
| Cuentas por Pagar Locales | L | 354.709 | 373.654 |
| Obligaciones Financieras | | - | 19.750 |
| Obligaciones Fiscales | | | - |
| Otras Cuentas por Pagar | | 388.806 | - |
| Otras Cuentas y Doc por Pagar No Relacionadas | M | 1.397.896 | 306.483 |
| 15 % Participación de los Trabajadores | N | 4.629 | - |
| Impuesto a la Renta por Pagar | O | 36.395 | 16.014 |
| Provisiones Beneficios Sociales | P | 11.879 | 13.638 |
| **Total Pasivo Corriente** | | **2.194.313** | **729.539** |
| **PASIVOS A LARGO PLAZO** | | | |
| Cuentas y Doc por Pagar a largo plazo No Relac. Loc. | Q | 2.932.354 | 4.309.128 |
| Jubilación Patronal | R | | 3.636 |
| **Total Pasivo A Largo Plazo** | | **2.932.354** | **4.312.764** |
| **TOTAL DEL PASIVO** | | **5.126.667** | **5.042.302** |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | S | | |
| Capital Social | | 50.000 | 50.000 |
| Reserva Legal | | 4.656 | 4.656 |
| Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteriores | | 441.823 | 235.070 |
| Utilidades/Pérdidas del Ejercicio | | -206.753 | -19.349 |
| Resultados Acumulados adopción NIIF primera vez | | -47.076 | -47.076 |
| **TOTAL PATRIMONIO** | | **242.649** | 223.300 |
| **TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS** | | **5.369.316** | **5.265.602** |

**Sr. Francisco Layana Fernández**
**Representante Legal**

**C.P.A. Juan Mogrovejo**
**Contador**

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A.**
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES AL 31/12/2012**
**( Expresado en Dólares Americanos)**

| INGRESO DE OPERACIONES | 2011 | 2012 |
|---|---|---|
| **VENTAS** | | |
| **Netas** | 1.561.004 | 1.211.209 |
| **COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN** | | |
| Costo de Ventas | -1.233.109 | -1.015.080 |
| **UTILIDAD BRUTA** | **327.894** | **196.129** |
| **GASTOS OPERACIONALES** | | |
| Gastos de Ventas | | - |
| Gastos Administrativos | 297.034 | 199.326 |
| Gastos Financieros | | 139 |
| **Total Gastos de Operación** | 297.034 | 199.465 |
| **UTILDAD EN OPÉRACION** | **30.860** | **-3.336** |
| (-) Deducciones | **-41.024** | **-16.014** |
| **RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO** | **-10.164** | **-19.349** |

**Sr. Francisco Layana Fernández**
**Representante Legal**

**C.P.A Juan Mogrovejo**
**Contador**

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**CONSTRUCTORA PIEC S. A. CONSTRUCPIEC**
**ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
**(Expresado en dolares )**

| PERIODO | CAPITAL | RESERVA LEGAL | UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS | UTILIDAD DEL EJERCICIO | ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **SALDO AL 01/01/2012** | 50.000 | 4.656 | 441.823 | -206.753 | -47.076 | **242.649** |
| MOVIMIENTO AÑO 2012 | | | | | | - |
| TRASPASO DE UTILIDADES ACUMULADAS | | | - 206.753 | | | - 206.753 |
| UTILIDAD EJERCICIO 2012 | | | | 187.403 | | 187.403 |
| **SALDO AL 31/12/2012** | **50.000** | **4.656** | **235.070** | **- 19.349** | **- 47.076** | **223.300** |

**Sr. Francisco Layana Fernández**
**Representante Legal**

**C.P.A Juan Mogrovejo**
**Contador**

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**CONSTRUCTORA PIEC S. A. CONSTRUCPIEC**
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
**(Expresado en dolares )**

| | 2012 |
|---|---|
| **FLUJOS DE CAJA PROVENIENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACION** | |
| Efectivo recibido de clientes | 963.464 |
| Efectivo pagado a proveedores y trabajadores | -1.681.393 |
| Intereses ganados | 16.279 |
| Comisiones ganadas | - |
| **Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación** | **-701.650** |
| **FLUJOS DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION** | |
| Adquisición de propiedades, neta de ingresos por ventas | -1.180 |
| **Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión** | **-1.180** |
| **FLUJO DE CAJA PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION** | |
| Aumento (disminución) en documentos por pagar a bancos | |
| Aumento (disminución) en otros préstamos por pagar | -1.480.218 |
| Aumento de obligaciones a largo plazo | 1.376.774 |
| OTROS | |
| **Efectivo neto proveniente (utilizado) en activ. de financiación** | **-103.444** |
| **EFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA** | |
| **CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:** | |
| Aumento (disminución) neta durante el año | -806.274 |
| Saldo al inicio del año | 912.214 |
| **FINAL DEL AÑO** | **105.940** |
| [: | - |
| **RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION** | |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA | -19.351 |
| Ajustes para reconciliar el resultado del año con el efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de operación | |
| Depreciación de propiedades - costo de ventas | 28.956 |
| Provisión para jubilación trabajadores, neto de pagos | 3.636 |
| **Cambios en activos y pasivos:** | |
| Cuentas por cobrar comerciales | -231.466 |
| Inventarios | -64.222 |
| Gastos anticipados | -474.647 |
| Otras cuentas por cobrar | 40.000 |
| Cuentas por pagar | 18.945 |
| Sobregiros Bancarios | 19.750 |
| Participación de utilidades por pagar | -4.629 |
| Impuesto a la renta por pagar del año | -20.381 |
| Impuesto a la renta por pagar diferido | - |
| Gastos acumulados | 1.759 |
| **Total ajustes** | **-682.299** |
| Efectivo neto proveniente (utilizado) actividades de operación | **-701.650** |

Sr. Francisco Layana Fernández
Representante Legal

C.P.A Juan Mogrovejo
Contador

Las notas adjuntas forman parte de este estado

## CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC

## NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

### A. DEFINICION DE LA COMPAÑÍA.

Constructora Piec S. A. Construcpiec, es una Compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el dos de junio de mil novecientos noventa y nueve, según consta en escritura pública de la Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, del Abg. S. Ivole Zurita Zambrano.

### B. OPERACIONES

Su principal actividad es la importación, exportación distribución, compra, venta, comercialización, elaboración, intermediación de productos farmacéuticos y afines. También la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales etc.

El proceso de dolarización incorporó desde el año 2000 al dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial de la República del Ecuador, por lo expuesto, la contabilidad y la presentación de los Estados Financieros de las compañías, se llevan en dólares americanos.

### C. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las Empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de **CONSTRUCPIEC S. A.** las NIIF entraron en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre el 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCI.ICI.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, debieron ser contabilizados el 01 de enero del 2012, según lo aprobado por la junta general de accionistas.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año

2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada por la junta general de socios.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

## D. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2012, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación detallamos las principales prácticas contables en la preparación de los estados financieros:

**Efectivo y Equivalente al efectivo**

Son los valores de libre disposición por la Compañía, tales como el efectivo en caja y cuentas bancarias

**Activos y Pasivos Financieros.**

Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:
Cuentas por Cobrar Comerciales
Otras Cuentas por Cobrar

✓ **Cuentas Por Cobrar Comerciales**

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad
Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

✓ **Otras cuentas por Cobrar**

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

**Pasivos Financieros en:**

Obligaciones con Instituciones Financieras
Cuentas por Pagar
Otros Pasivos

✓ **Obligaciones con Instituciones Financieras**

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

✓ **Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar**

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**Ingresos y Costos de Venta**

Los Inventarios de mercadería se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de la salida de dicho inventario, el mismo que se registra en el Estado de Resultado como Costo de Venta de Mercadería. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución.

**Valuación de propiedades, plantas y Equipos**

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.
El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

| Bienes | Años |
|---|---|
| Maquinarias y Herramientas | 10 |
| Muebles y Enseres | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de Computación | 3 |

**Reserva Legal.**

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10 % de la Utilidad anual para Reserva Legal, hasta que represente el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

**Participación de los Trabajadores.**

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15 % de las utilidades antes del Impuesto a la Renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

**Impuesto a la Renta.**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 13 % sobre las utilidades a Reinvertirse y el 23% sobre las utilidades no reinvertidas.

**Los Ingresos y Gastos**

Se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

## E. CAJA BANCOS

Al cierre del ejercicio 2012 el saldo en la cuenta Caja Bancos se presenta en $ 105.940, distribuido de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| Caja | 75.444 |
| Bancos | 24.367 |
| Inversiones | 6.130 |
| **Suman** | **105.940** |

Siendo el dinero en efectivo el que presenta mayor movimiento, su desglose es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Caja Chica | 28.382,21 |
| Caja chica subcontratistas | 47.061,39 |
| Suman | **75.443,60** |

Están conformados por fondos rotativos que se utilizan para pagos administrativos de las oficinas de Guayaquil y Lago Agrio, y un segundo rubro que está a cargo de los Subcontratistas y personal de Logística para cubrir los gastos en que se incurre por la construcción de obras, y que son liquidados con la presentación de los soportes respectivos.

| Banco | Tipo cuenta | Número | $ |
|---|---|---|---|
| Banco de Guayaquil, | Ahorros | 15243185 PI | 1.047 |
| Banco Pichincha | Ahorros | 4835916400 PI | 9.838 |
| Banco del Pacífico | Ahorros | 1039923851 PI | 777 |
| Bsnco Pichincha | Ahorros | 5938189200 | 12.704 |
| **Suman** | | | **24.367** |

Los saldos de las cuentas de ahorros fueron verificados en las respectivas libretas determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de los mismos en cada una de las cuentas antes mencionadas.

Al cierre del 2012, se observa una inversión de $ 6.130 del proyecto **Graetzer,** que consiste en compra – venta de juguetes,

## F. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Cuentas por Cobrar Clientes | 283.359 | 71.366 | 302.833 |
| Ptovisión Ctas. Incobrables | -2.170 | -2.170 | -2.170 |
| **Suman** | **281.188** | **69.196** | **300.662** |

En el presente ejercicio esta cuenta se ve afectada por la implementación de las NIIF en -$211.993, corresponden a valores que presentados bajo NEC, no se encontraban conciliados con los saldos reales de los módulos contables de cuentas por cobrar.

Con estos ajustes presenta un incremento de $ 231.466, que representa el 324% con relación al 01/01/2012, fecha de contabilización de los ajustes por NIIF. Su saldo de $ 303.209 al cierre del ejercicio 2012, está conformado por lo siguiente:

| | |
|---|---|
| Peucro S. A | 223.052,28 |
| CNT S. A. | 44.826,78 |
| Celecbor S. A. | 26.539,70 |
| Ipsomary S. A. | 8.580,00 |
| Simba Medardo | -188,00 |
| Roman Hernabos Cias Ltda | 21,97 |
| **Suman** | **302.832,73** |

La provisión para cuentas incobrables no tuvo ningún movimiento, aunque su saldo sólo corresponde al 0.72 % de las cuentas por cobrar.

## G. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Préstamos a Empleados | 5.588 | 5.588 | 6.143 |
| Anticipo a Empleados | 400 | 400 | 400 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 721.413 | 585.134 | 645.006 |
| Pagos Anticipados | 1.186.909 | 1.186.909 | 1.601.128 |
| **Suman** | **1.914.310** | **1.778.030** | **2.252.677** |

Esta cuenta se ve afectada por los ajustes de implementación NIIF en -$136.279

contabilizados al 01/01/2012 y corresponden a valores no conciliados con los módulos contables.

Al cierre del ejercicio 2012 su incremento es de $ 474.647, que representa el 27% con relación al saldo del 01/01/2012.

Los valores más representativos correspondes a las otras cuentas por cobrar y pagos anticipados y se detallan así:

**Otras cuentas por Cobrar**

| | |
|---|---|
| Reconstruyec S. A | 210.556 |
| Peucro S. A. | 165.448 |
| Aurisina S. A. | 130.616 |
| Ing. Fabricio Layana | 82.076 |
| Consorcio Impresicorp | 20.338 |
| Colecbor | 15.000 |
| Nahin Massu | 13.531 |
| Nevisar S. A. | 3.911 |
| Asoc. Construpiec-Teano Constea | 1.767 |
| Giovany Layana | 1.763 |
| **Suman** | **645.006** |

**Los Pagos Anticipados constituyen un saldo significativo al cierre del ejercicio y se detallan de la siguiente manera:**

| | |
|---|---|
| Pago Anticipado | 28.327 |
| Anticipo a Proveedores | 1.519.927 |
| Intereses Anticipados | 52.874 |
| **Suman** | **1.601.128** |

Los pagos anticipados están conformados por lo siguiente:

| | |
|---|---|
| Mujica Roberto | 20.425 |
| Aguilar Saltos Roberto | 7.990 |
| Saldo por regularizar | - 88 |
| **Suman** | **28.327** |

El detalle de los proveedores más significativos, a los que se les ha anticipado valores es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Andrade Bustamante Teofilo | 221.570 |
| Cobos Peralta Pedro | 181.751 |
| MINDCORP S. A. | 126.753 |
| INMOKENT S.A. | 115.000 |
| Valdano Guerrero Nicolas | 90.000 |
| Centro deExcelencia Profesional EXE | 87.912 |
| Mendoza Moreira Carlos | 69.313 |
| Mendez Villanva Ricardo | 61.641 |
| ALTATEN S.A. | 61.438 |
| Matamoros Morfla Kleber | 60.000 |
| Medina Ratto Luis | 56.575 |
| NAVCONSER CIA. LTDA. | 43.000 |
| Servicios de Reparación ASCENSOT | 33.600 |
| Barragan Flores John | 27.309 |
| Cadena Solorza Darwing | 25.180 |
| Remache Guapizaca Manuel | 20.897 |
| Industrias de Concreto ROCA S. A | 20.674 |
| Macias Vaca Angela | 17.500 |
| Cruz Gamarra Salomon | 15.831 |
| Roman Hnos. Cia. Ltda. | 12.000 |
| Aguilar Saltos Roberto | 11.767 |
| Otros Proveedores (75) | 160.063 |
| Suman | **1.619.773** |

En el presente ejercicio el saldo de pago por intereses corresponde a:

| | |
|---|---|
| Ruiz Alexis | 8.800 |
| Salcedo Mario | 7.000 |
| Villacis Victor | 5.630 |
| Ramirez Suarez Arturo | 5.130 |
| Renovacion prestamo | 5.000 |
| Robalino Galo | 5.000 |
| Renovacion prestamos | 4.549 |
| Giler Gustavo | 2.800 |
| Manzano Ortega Edgar | 2.642 |
| Carrera Patricio | 1.255 |
| Gonzabai Rosa/ Velasco Emperatriz | 1.085 |
| Tinoco Francia | 856 |
| D. Alarcon José | 800 |
| Fernandez Gloria | 615 |
| Manzano Lastenia | 450 |
| Navas Luis | 300 |
| Velasco Emperatriz | 285 |
| Interoceanica | 245 |
| Salas Navarrete John | 220 |
| Altamira Emma Clara | 90 |
| Internet | 73 |
| Baille Teresa | 50 |
| **Suman** | **52.874** |

## H. IMPUESTOS

Al cierre del 2012, la cuenta impuestos presenta una disminución de $39.999, que representa el -9% con relación al 2011 y su saldo está compuesto por lo siguiente:

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Imptos. Retenidos 2% Ventas | 4.570 | 250 |
| Imptos. Retenidos 1% Ventas | 16.516 | 11.871 |
| Impuesto. a la Renta | 1.242 | 364 |
| **Suman** | **22.328** | **12.486** |

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Crédito Tributario IVA Compras | 48.376 | 14.756 |
| Crédito Tributario IVA Ret 30% | 350.966 | 354.429 |
| Crédito Tributario IVA Ret 70% | 2.402 | 2.402 |
| **Suman** | **401.743** | **371.586** |

| | | |
|---|---|---|
| **Total** | **424.071** | **384.072** |

## I. INVENTARIOS

La cuenta Inventarios se ve afectada por los ajustes para implementación de NIIF con -$ 65.379 contabilizados al 01/01/2012.

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Materiales de Construcción Civil | 61.242 | - | - |
| Herramientas | 4.110 | - | - |
| Repuestos | 27 | | - |
| Obras en Proceso | | | 64.222 |
| **Suman** | **65.379** | - | **64.222** |

Al cierre del ejercicio 2012, su saldo de $ 64.222 está constituido por las obras en proceso

## J. ACTIVO FIJO

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Muebles y Enseres | 19.750 | 19.750 |
| Vehículos | 237.596 | 237.596 |
| Maquinarias y Herramientas | 211.106 | 211.106 |
| Equipos de Computo | 42.399 | 43.579 |
| Otros Activos Fijos | 79 | 79 |
| **Suman** | **510.930** | **512.110** |
| Depreciación Acumulada | -381.630 | -410.587 |
| **Total Activos Fijos Tangibles** | **129.300** | **101.523** |

Al cierre del 2012 los Activos Fijos presentan un leve incremento de $1.180, que representa el 3% con relación al ejercicio 2011 y lo constituye la compra de Equipos de Computo.

La cuenta Depreciaciones tiene en este ejercicio un incremento de $28.957, que representa el 8% con relación al ejercicio anterior.

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

## K. ACTIVO DIFERIDO

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Otras Cuentas por Cobrar L/P | 1.791.505 | 1.791.505 |
| Inversiones | 265.000 | 265.000 |
| **Suman** | **2.056.505** | **2.056.505** |

Los saldos de la cuenta Activo Diferido se mantienen en el ejercicio 2012, las cuentas por cobrar a largo plazo corresponden a préstamos otorgados a los accionistas.

La cuenta Inversiones corresponde a una vivienda en General Villamil Playas, que se mantiene como un bien listo para la venta

## L. CUENTAS POR PAGAR LOCALES

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Proveedores | 354.709 | 373.654 |
| Obligaciones Bancarias (Sobregiro) | - | 19.750 |
| Suman | **354.709** | **393.404** |

Las cuentas por pagar a Proveedores Locales tienen al cierre del ejercicio un incremento de $ 38.695 que representa el 11% con relación al ejercicio 2011, el saldo de $ 373.654 lo conforma lo siguiente:

| | |
|---|---|
| Proveedores por pagar | 325.584 |
| Latina de Seguros y Reaseguros | 17.025 |
| Navconser Cia Ltda. | 14.636 |
| Seguros Oriente S. A. | 12.514 |
| Maconsa S. A. | 2.036 |
| Hidrosa | 1.636 |
| Seguros Colon S. A. | 122 |
| Electroleg S. A. | 73 |
| Estoguayas S. A. | 26 |
| Kitton S. A. | 3 |
| **Suman** | **373.654** |

El rubro de mayor valor corresponde a los Proveedores Locales y son pagos pendientes por compras realizadas a crédito.

Los otros Proveedores corresponden a financiamiento concedido en las entregas parciales o anticipos realizados por los contratantes dueños de las Obras.

El saldo de **$19.750** en la cuenta Obligaciones Financieras, corresponde a un sobregiro ocasional, que será cubierto por una transferencia de una de las compañías relacionadas en el siguiente ejercicio.

## M. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Otras Ctas. Y Doc. Por Pagar Relac. | 388.806 | - |
| Otras Ctas. Y Doc. Por Pagar No Rea | 1.397.896 | 306.483 |
| **Suman** | **1.786.701** | **306.483** |

Al cierre del ejercicio 2012 las Otras Cuentas y Documentos por Pagar presentan una disminución de $ 1'480.218, que representa el -83% con relación al ejercicio anterior. Se observa una reclasificación en el plan de cuentas y las cuentas que conforman los Pasivos Corrientes y Pasivos a Largo Plazo, el detalle es el siguiente:

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 31/12/2012 |
|---|---|---|
| Ret. Fte. Renta por pagar | 148.442 | 150.999 |
| Ret. Fte. IVA por pagar | 46.222 | 54.432 |
| Sueldos / Liq. de ex empleados | 5.236 | 4.054 |
| Utilidades años anteriores por pagar | 78.707 | 83.336 |
| IESS por pagar | 21.641 | 13.663 |
| **Suman** | **300.247** | **306.483** |
| | | |
| Costa Bella 2 | **45.000** | 0 |
| | | |
| Prestamistas | 560.553 | 0 |
| Prestamos a Terceros | 880.901 | 0 |
| **Suman** | **1.441.454** | |
| **Total** | **1.786.701** | **306.483** |

Los valores de Pagos Anticipados, Prestamistas y Préstamos a Terceros, fueron reclasificados a Pasivos a Largo Plazo.

El rubro de IESS por pagar al cierre del ejercicio lo compone lo siguiente:

| | |
|---|---|
| Aporte Patronal | 3.857 |
| Aporte Personal | 3.204 |
| Préstamos Quirografarios | 747 |
| Fondo de Reserva | 5.855 |
| **Suman** | **13.663** |

## N. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto a la Renta para repartirlo entre los trabajadores de la empresa. En el presente ejercicio económico la Empresa presenta pérdidas según su Estado de Resultados Integrales, por lo que este rubro se presenta en **cero**

## O. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión de Impuesto a la Renta se calculó sobre el 23% de la Utilidad Tributable Anual, para el presente ejercicio se determinó en **$1.586,** La Empresa tiene a su favor valores por pago del anticipo determinado y retenciones en la fuente a favor por lo que en el Estado de Situación Financiera, este rubro se presenta con el valor de $16.014 que corresponde al anticipo determinado y que a la fecha del informe no ha sido cancelado en su totalidad.

| Calculo Impuesto a la Renta | 2012 |
|---|---|
| Utilidad antes 15 % Trabajadores | -3.336 |
| Participación Laboral | - |
| Gastos no deducibles | 10.232 |
| **Suman** | **6.896** |
| Pago a discapacitados 150% | |
| Base Imponible | **6.896** |
| **Impuesto a la Renta** | **1.586** |

## P. PROVISION DE BENEFICIOS SOCIALES

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Décimo Tercer Sueldo | 12.065 | 3.044 | 3.309 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 1.993 | 1.993 | 3.163 |
| Vacaciones | 16.188 | 4.500 | 6.927 |
| Fondo de Reserva | 624 | 624 | 239 |
| Jubilación Patronal por Pagar | - | 1.718 | |
| **Suman** | **30.870** | **11.879** | **13.638** |

Las Provisiones por Beneficios Sociales por Pagar a los empleados es otra de las cuentas afectadas con los ajustes por implementación de NIIF en -$18.991 contabilizados al 01/01/2012.

Su saldo al cierre del ejercicio 2012 tiene una disminución de $8.243, que representa el -69% con relación al 01/01/2012.

## Q. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

| Nombre de la Cuenta | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Cuentas y Doc. Por Pagar a L/P | 3.083.348 | 2.932.354 | 4.309.128 |

Los ajustes por implementación de NIIF afectan a esta cuenta en -$150.994, contabilizados al 01/01/2012, los mismos que fueron realizados por un estudio del departamento contable de la empresa en conjunto con un equipo de consultores externos, donde se determinó que no fue cargada la amortización de los préstamos bancarios.

Su saldo al 31/12/2012 tiene un incremento de $1'376774, que representa el 47% con relación al saldo presentado al 01/01/2012. Y lo conforman los siguientes proveedores:

| | |
|---|---|
| Ministerio de Salud Pública | 3.083.348 |
| Prestamistas | 536.021 |
| Prestamos a Terceros | 689.758 |
| **Suman** | **4.309.128** |

El detalle de las cuentas por pagar a Prestamistas y Terceros, reclasificados para el presente ejercicio desde el pasivo corriente, es el siguiente:

| | |
|---|---|
| Eduardo Azar (papá) | 436.800 |
| Alexis Ruiz - Consulting | 42.000 |
| Mario Salcedo | 14.878 |
| Emperatriz Velasco | 12.420 |
| Danilo Guerrero | 8.229 |
| Sergio Rodriguez | 8.000 |
| Ramirez Suárez Arturo | 7.150 |
| Fernando Gonzalez Tobar | 2.417 |
| Segundo Robles | 2.128 |
| Olenka Molineros | 1.000 |
| Luis Navas | 1.000 |
| **Suman** | **536.021** |

| | |
|---|---|
| Teano S.A. | 330.322 |
| Impresicorp S.A. | 137.683 |
| Inoflex S.A. | 106.206 |
| Tripolin S.A. | 93.429 |
| Aurisina S.A. | 20.000 |
| Marcelo Molineros | 1.500 |
| David Cadena CXP | 392 |
| Depositos por Identificar | 227 |
| **Suman** | **689.758** |

## R. JUBILACION PATRONAL

Al cierre del Ejercicio se presenta este rubro en **$ 3.636,** producto del estudio actuarial contratado por la compañía por la implementación de NIIF.
No se registra provisión por Desahucio, ya que la compañía se basa en lo estipulado por la NIC 19, que textualmente dice:

NIC 19 numeral 159 Beneficios por Terminación.

***"159 Esta Norma trata los beneficios por terminación de forma separada del resto de los beneficios a los empleados, porque el suceso que da lugar a la obligación es la finalización del vínculo laboral, en lugar del servicio del empleado. Los beneficios por terminación del contrato procedentes d una decisión de la entidad para finalizar el empleo o una decisión de un empleado de aceptar una oferta de la entidad de beneficios a cambio de la finalización del contrato de empleo."***

De acuerdo a lo mencionado estos beneficios corresponden al desahucio, ya que se reconoce cuando una de las partes da por terminada la relación laboral. Antes no se podría reconocer tal provisión.

## S. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

| Cuentas | 31/12/2011 | 01/01/2012 | 31/12/2012 |
|---|---|---|---|
| Capital | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| Reserva Legal | 4.656 | 4.656 | 4.656 |
| Utilidad Acum. | 441.823 | 441.823 | 235.070 |
| Res. Acum. Por adopción NIIF | - | -47.076 | -47.076 |
| Utilidad del Ejerc. | -10.164 | -206.753 | -19.349 |
| **SUMAN** | **486.314** | **242.649** | **223.300** |

Al cierre del 2012 el **Capital Social**, se mantiene en $ 50.000

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, se debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la **Reserva Legal**, hasta completar el 50 % del Capital Suscrito y Pagado.

Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumento del Capital.

En el presente ejerció la Reserva Legal se mantiene en $4.656, que representa el 9,31% del Capital.

Las **Utilidades no Distribuidas** tienen una disminución de $206.753, que representa el -47% con relación al ejercicio anterior, y se debe a la absorción de la pérdida presentada en el ejercicio 2011 y los registros por adopción de NIIF por $ 196.589 correspondientes al ejercicio 2011, contabilizados en el presente ejercicio. Su saldo se presenta en $ 235.070.

| Cuentas | Débito | Crédito |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar - clientes | | 183.678 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 104.879 |
| Inventarios | | 27 |
| Provisión de Beneficios Sociales | | 823 |
| Préstamos de Terceros | 92.818 | |
| Pérdida del Ejercicio 2011 | 196.589 | |
| **Suman Año 2011** | **289.407** | **289.407** |

Los ajustes por adopción de NIIF por primera vez correspondientes al ejercicio 2010, y contabilizados al 01/01/2012 se registraron en $ 47.076

| Cuentas | Débito | Crédito |
|---|---|---|
| Cuentas por cobrar - clientes | | 28.314 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 31.400 |
| Inventarios | | 65.352 |
| Provisión de Beneficios Sociales | 19.814 | |
| Préstamos de Terceros | 58.176 | |
| Adopción de NIIF por Primera Vez | 47.076 | |
| **Suman Año 2010** | **125.066** | **125.066** |

En el ejercicio 2012, la Empresa determinó **pérdida** en sus Resultados presentando un valor de **-$19.349**

| | |
|---|---|
| UTILDAD EN OPERACIÓN | -3.336 |
| PERDIDAS EN OPERACIONES DISCONTINUADAS | -16.014 |
| **resultado integral del año** | **-19.350** |

## HECHOS SUBSECUENTES

Al término de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

**CONSTRUCTORA PIEC CONSTRUPIEC S. A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**Al 31 de Diciembre del 2012**

| | SALDO AL 31/12/2011 | AJUSTES POR APLICACION NIIF | SALDO AL 01/01/2012 | SALDO AL 31/12/2012 | VARIACIONES NIIF | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | $ | % |
| **ACTIVO** | | | | | | |
| **ACTIVO CORRIENTE** | | | | | | |
| Caja - Bancos | 912.214 | - | 912.214 | 105.940 | -806.274 | -88% |
| Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes | 283.359 | -211.992 | 71.366 | 302.833 | 231.466 | 324% |
| (-)Provisión Cuentas Incobrables | -2.170 | - | -2.170 | -2.170 | - | 0% |
| Otras Cuentas por Cobrar | 1.914.310 | -136.279 | 1.778.030 | 2.252.677 | 474.647 | 27% |
| Impuestos | 424.071 | - | 424.071 | 384.072 | -39.999 | -9% |
| Inventario | 65.379 | -65.379 | - | 64.222 | 64.222 | 100% |
| **Total Activo Corriente** | **3.597.162** | **-413.650** | **3.183.512** | **3.107.574** | -75.938 | -2% |
| **ACTIVO FIJO** | | | | | | |
| Muebles y Enseres | 19.750 | - | 19.750 | 19.750 | - | - |
| Maquinarias y Equipos | 211.106 | - | 211.106 | 211.106 | - | 0% |
| Equipos de Computación | 42.399 | - | 42.399 | 43.579 | 1.180 | 3% |
| Vehículos | 237.596 | - | 237.596 | 237.596 | - | 0% |
| Otros Activos Fijos | 79 | - | 79 | 79 | - | 0% |
| **Total** | **510.930** | - | **510.930** | **512.110** | 1.180 | 0% |
| | | | | | - | |
| (-)Depreciaciones | -381.630 | - | -381.630 | -410.587 | -28.956 | 8% |
| **Total Activo Fijo** | **129.300** | - | **129.300** | **101.523** | -27.776 | -21% |
| **ACTIVO DIFERIDO** | | | | | | |
| Cuentas por Cobrar a Largo Plazo | 1.791.505 | - | 1.791.505 | 1.791.505 | - | 0% |
| Inversiones a Largo Plazo | 265.000 | - | 265.000 | 265.000 | - | 0% |
| **Total Activo Diferidos** | **2.056.505** | - | **2.056.505** | **2.056.505** | - | 0% |
| **TOTAL ACTIVO** | **5.782.967** | **-413.650** | **5.369.316** | **5.265.602** | -103.714 | -2% |
| **PASIVO E INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS** | | | | | | |
| **PASIVO CORRIENTE** | | | | | | |
| Cuentas por Pagar Locales | 354.709 | - | 354.709 | 373.654 | 18.945 | 5% |
| Obligaciones Financieras | | - | - | 19.750 | 19.750 | #¡DIV/0! |
| Obligaciones Fiscales | - | | | - | | |
| Otras Cuentas por Pagar | 388.806 | | 388.806 | - | | |
| Otras Cuentas y Doc por Pagar No Relacionada | 1.397.896 | - | 1.397.896 | 306.483 | -1.091.412 | -78% |
| 15 % Participación de los Trabajadores | 4.629 | - | 4.629 | - | -4.629 | -100% |
| Impuesto a la Renta por Pagar | 36.395 | - | 36.395 | 16.014 | -20.381 | -56% |
| Provisiones Beneficios Sociales | 30.870 | -18.991 | 11.879 | 13.638 | 1.759 | 15% |
| **Total Pasivo Corriente** | **2.213.304** | **-18.991** | **2.194.313** | **729.539** | -1.464.774 | -67% |
| **PASIVOS A LARGO PLAZO** | | | | | | |
| Cuentas y Doc por Pagar a largo plazo No Relac | 3.083.348 | -150.994 | 2.932.354 | 4.312.763 | 1.380.409 | 47% |
| **Total Pasivo A Largo Plazo** | **3.083.348** | **-150.994** | **2.932.354** | **4.312.763** | 1.380.409 | 47% |
| **TOTAL DEL PASIVO** | **5.296.652** | **-169.985** | **5.126.667** | **5.042.302** | -84.365 | -2% |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | | | | | |
| Capital Social | 50.000 | - | 50.000 | 50.000 | - | 0% |
| Reserva Legal | 4.656 | - | 4.656 | 4.656 | - | 0% |
| Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteri | 441.823 | - | 441.823 | 235.070 | -206.753 | -47% |
| Utilidades/Pérdidas del Ejercicio | -10.164 | -196.589 | -206.753 | -19.349 | 187.403 | -91% |
| Resultados Acumulados adopción NIIF primera | - | -47.076 | -47.076 | -47.076 | - | 0% |
| **TOTAL PATRIMONIO** | **486.314** | **-243.665** | **242.649** | **223.300** | -19.349 | -8% |
| **TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS** | **5.782.967** | **-413.650** | **5.369.316** | **5.265.602** | -103.714 | -2% |