

CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera
Completas (NIIF's)**

ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF's
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
Vehículos		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

VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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
UTILIDAD EN OPÉRACION	30.860	-3.336
(-) Deducciones	-41.024	-16.014
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	-10.164	-19.349

VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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
EFFECTO 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
	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
	0

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

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO DE CONSTRUCTORA PIEC S.A. CONSTRUPIEC

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares)

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.

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.

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 del 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.

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.

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.

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,

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.

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 corresponden 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
Consortio 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 de Excelencia 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 ASCENSOTI	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	1.519.773

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

Ruiz Alexis	8.800
Salcedo Mario	7.000
Villacis Víctor	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

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
--------------	----------------	----------------

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

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.

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

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.

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
Préstamos 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

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**

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

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.

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
Ramírez 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

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.

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 ejercicio 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**

UTILIDAD EN OPERACION	-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.