

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

TOTALCONSTRU S.A.

Estados Financieros

Correspondientes a los períodos terminados al
31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre del 2011

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera - Comparativo
- Estado de Resultados – Comparativo
- Estado de Cambios en el Patrimonio - Comparativo
- Estado de Flujos de Efectivo Indirecto - Comparativo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

INDICE

ENUNCIADO	PAG.
Estado de Situación Financiera – Comparativo	3
Estado de Resultado Integral – Comparativo	5
Estado de Cambios en el Patrimonio – Comparativo	6
Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo – Comparativo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8
1. Información General	8
1.1. Bases de Presentación de los Estados Financieros	8
1.1.1. Cambios en las Políticas Contables	8
1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación	9
1.2. Información Financiera por Segmentos	9
1.3. Uso de Juicios y Estimaciones	9
1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF para PYMES	10
2. Resumen de las principales políticas contables	11
2.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11
2.2. Cuentas y Documentos por Cobrar	11
2.3. Inventarios	11
2.4. Propiedades, Planta y Equipos	11
2.5. Documentos y Cuentas por Pagar	12
2.6. Obligaciones con Instituciones Financieras	13
2.7. Impuestos Corrientes y Diferidos	13
2.8. Beneficios a los Empleados	14
2.9. Capital Social	14
2.10. Reconocimiento de Ingresos	14
3. Ingresos de Actividades Ordinarias	15
4. Costos de Ventas	15
5. Participación Trabajadores	16
6. Gasto Impuesto a la Renta	16
7. Efectivos y Equivalentes al Efectivo	17
8. Activos Financieros	17
9. Inventarios	17
10. Seguros y Otros Pagos Anticipados	18
11. Activos por Impuestos Corrientes	18
12. Propiedades, Planta y Equipos	18
13. Cuentas y Documentos por Pagar	19
14. Otras Obligaciones Corrientes	19
15. Cuentas y Documentos por Pagar Largo Plazo	19
16. Obligaciones con Instituciones Financieras – Largo Plazo	20
17. Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	20
18. Anticipo de Clientes	20
19. Provisiones por Beneficios a Empleados de Largo Plazo	21
20. Capital Social	21
21. Reserva Legal	21
22. Hechos Posteriores	22

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

TOTALCONSTRU S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
Al 31 de Diciembre del 2012				
	NOTAS	2.012	2.011	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	7	463.273,12	18.655,31	444.617,81
ACTIVOS FINANCIEROS	8			
Documentos y Cuentas por Cobrar No Relacionados		103.230,04	207.338,80	-104.108,76
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados		64.068,77	0,00	64.068,77
Otras Cuentas por Cobrar		0,00	11.125,00	-11.125,00
INVENTARIOS	9			
Suministros y Materiales		742.175,84	0,00	742.175,84
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10			
Seguros Pagados por Anticipado		30.623,90	0,00	30.623,90
Otros Anticipos Entregados		170,00	0,00	170,00
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	11			
Crédito Tributario (IVA)		6.682,47	532,12	6.150,35
Crédito Tributario (IR)		53.273,87	7.454,47	45.819,40
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		1.463.498,01	245.105,70	1.218.392,31
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	12			
Edificios		49.480,00	49.480,00	0,00
Construcciones en Curso		766.149,76	121.549,20	644.600,56
Muebles y Enseres		19.907,89	18.707,89	1.200,00
Maquinarias y Equipos		276.433,43	155.000,00	121.433,43
Equipos de Computación		5.492,15	4.524,15	968,00
Vehiculos		257.534,83	207.999,11	49.535,72
Otros Propiedades, Planta y Equipos		18.341,46	15.092,19	3.249,27
(-) Dep. Acum. Propiedades, Planta y Equipos		-273.353,84	-216.476,58	-56.877,26
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.119.985,68	355.875,96	764.109,72
TOTAL DE ACTIVOS		2.583.483,69	600.981,66	1.982.502,03

Las Notas 1 a 22, forman parte integral de los Estados Financieros de TOTALCONSTRU S.A.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

TOTALCONSTRU S.A.				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA - PRELIMINAR				
Al 31 de Diciembre del 2012				
	NOTAS	2.012	2.011	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	13			
Proveedores Locales		118.060,62	132.167,42	-14.106,80
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	14			
Con la Administración Tributaria		2.202,40	156,33	2.046,07
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		8.270,52	919,05	7.351,47
Con el IESS		4.763,96	2.253,48	2.510,48
Por Beneficios de Ley a Empleados		8.845,86	18.737,14	-9.891,28
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio		7.854,54	0,00	7.854,54
TOTAL PASIVO CORRIENTES		149.997,90	154.233,42	-4.235,52
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	15			
Proveedores Locales		64.953,48	135.590,64	-70.637,16
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	16			
Locales		167.838,76	3.331,37	164.507,39
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	17			
Locales		50.272,03	0,00	50.272,03
ANTICIPO DE CLIENTES	18			
Locales		1.113.329,02	44.693,34	1.068.635,68
PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS - LP	19			
Desahucio		1.592,20	0,00	1.592,20
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.397.985,49	183.615,35	1.214.370,14
TOTAL DE PASIVOS		1.547.983,39	337.848,77	1.210.134,62
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL	20			
Capital Suscrito		800,00	800,00	0,00
RESERVAS	21			
Reserva Legal		19.098,62	13.400,89	5.697,73
Reserva Facultativa		742.175,84	0,00	742.175,84
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumulados		245.533,43	225.277,26	20.256,17
Pérdidas Acumulados		0,00	-4.396,40	4.396,40
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia (Pérdida) Netal del Período		27.892,41	28.051,14	-158,73
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		1.035.500,30	263.132,89	772.367,41
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		2.583.483,69	600.981,66	1.982.502,03

Las Notas 1 a 22, forman parte integral de los Estados Financieros de TOTALCONSTRU S.A.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

➤ ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

TOTALCONSTRU S.A.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Al 31 de Diciembre del 2012			
INGRESOS	NOTAS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
VENTA DE BIENES	3		377.266,52
Prestación de Servicios		357.117,60	
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias		20.080,62	
Otros Intereses Generados		68,30	
COSTO DE VENTAS	4		252.071,50
Mano de Obra		152.462,01	
Depreciación PPE		54.015,54	
Mantenimiento y Reparaciones		10.993,83	
Suministros y Materiales		6.373,04	
Otros Costos		28.227,08	
GANANCIA BRUTA EN VENTAS			125.195,02
GASTOS			72.831,44
GASTOS ADMINISTRATIVOS		66.421,15	
GASTOS FINANCIEROS		6.410,29	
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES	5		52.363,58
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES			7.854,54
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA	6		44.509,04
IMPUESTO A LA RENTA 23%			16.616,63
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			27.892,41

Las Notas 1 a 22, forman parte integral de los Estados Financieros de TOTALCONSTRU S.A.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

➤ **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

TOTALCONSTRU S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre del 2012 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)										
	NOTAS	CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPCION NIIF 1ERA VEZ	GANANCIA NETA DEL PERIODO	PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2012		800,00	13.400,89	0,00	225.277,26	-4.396,40	0,00	28.051,14	0,00	263.132,89
Utilidades Distribuidas										0,00
Transferencias de Resultados			5.697,73					-5.697,73		0,00
Otros Cambios				742.175,84	20.256,17	4.396,40		-22.353,41		744.475,00
Ganancia Neta del Período								27.892,41		27.892,41
SALDO AL 31-DIC-2012		800,00	19.098,62	742.175,84	245.533,43	0,00	0,00	27.892,41	0,00	1.035.500,30

Las Notas 1 a 22, forman parte integral de los Estados Financieros de TOTALCONSTRU S.A.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

➤ ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

TOTALCONSTRU S.A.	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO	
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	<u>Al 31 de Diciembre</u>
	2.012
<u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	408.282,59
Otros Cobros por Actividades de Operación	20.148,92
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.008.354,14
Pagos a y por cuenta de los empleados	-7.380,80
Otros pagos por actividades de operación	-72.831,44
Impuestos a las ganancias pagados	-59.188,84
Otras entradas (salidas) de efectivo	26.083,36
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>-693.240.35</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-820.986,98
Otras entradas (salidas) de efectivo	744.475,00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	<u>-76.511.98</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	
Financiación por Préstamos a Largo Plazo	214.779,42
Pago de Préstamos	-70.637,16
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	1.070.227,88
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	<u>1.214.370.14</u>
<u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>	<u>444.617.81</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	18.655,31
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>	<u>463.273.12</u>

Las Notas 1 a 22, forman parte integral de los Estados Financieros de TOTALCONSTRU S.A.

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. Información General

TOTALCONSTRU S.A., es una sociedad anónima que tiene como principal actividad económica la construcción de obras civiles en general. Inició sus operaciones en el mes de Julio del año 2003.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de TOTALCONSTRU S.A.; al 31 de Diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) desde el 1 de Enero de 2012, para lo cual pasó por un período de transición comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 23 de Mayo del 2013.

1.1.1. Cambios en políticas contables

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2012 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

La aplicación de la nueva normativa contable NIIF, incurre más que en nada en cambios de parámetros contables para lo cual la compañía a adaptado el esquema del plan de cuentas bajo los formatos estándares publicados por el ente regulador, Superintendencia de Compañías a través de su portal web.

1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

1.2. Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

1.3. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF Para PYMES.

a) Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de la compañía TOTALCONSTRU S.A.; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF para PYMES. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Fiabilidad de la medición – Párrafo 2.30) y Sección 3 Presentación de los Estados Financieros (Presentación razonable – Párrafo 3.2) del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

Las NIIF Para PYMES establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las secciones de NIIF Para PYMES vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía TOTALCONSTRU S.A.; Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los Estados financieros de las Pequeñas y Medianas Entidades – Párrafo 2.3.) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Para PYMES.

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF Para PYMES, es decir, año 2012.

2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.3. Inventarios

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método Promedio Ponderado. El costo de los productos terminados incluye los costos de adquisición y los incurridos hasta llevarlos a su punto de comercialización. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de venta aplicables.

2.4. Propiedad, Planta y Equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Herramientas</i>	<i>10 años</i>
<i>Vehículos</i>	<i>5 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

2.5. Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

2.6. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las obligaciones con instituciones financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las obligaciones con instituciones financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

2.7. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.8. Beneficios a los empleados

(a) Indemnizaciones por desahucio

Las indemnizaciones por desahucio se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la entidad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La entidad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Cuando se hace una oferta para fomentar la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptarán la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

(b) Beneficios Sociales a Empleados y Participación en Utilidades.

La entidad reconoce los beneficios sociales a empleados y participaciones en las utilidades generadas al cierre de cada ejercicio económico en base a lo establecido en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador y a las disposiciones que para el efecto emita el ente regulador el cual es el Ministerio de Relaciones Laborales.

2.9. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

a) Prestación de Servicios

La entidad presta sus servicios como empresa constructora de obras en general. Las ventas normalmente son en efectivo, en calidad de anticipos por parte de los clientes, en ocasiones también otorga créditos directos ya sea a corto y largo plazo.

3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Ventas Locales Gravadas Tarifa 0%	357.117,60	407.236,38
Otros Intereses Generados	68,30	0,00
Otros Ingresos	20.080,62	2.290,55
(-) Descuentos en Ventas	0,00	0,00
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	377.266,52	409.526,93

4. Costos de Ventas

Un detalle de los Costos de Ventas, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Sueldos y Beneficios Sociales	151.499,32	89.878,95
Gasto de Beneficios a Empleados	962,69	0,00
Depreciación PPE	54.015,54	57.931,10
Mantenimiento y Reparaciones	10.993,83	10.486,33
Suministros y Materiales	6.373,04	75.951,02
Otros Costos	28.227,08	67.895,52
Total de Costo de Ventas	252.071,50	302.142,92

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

5. Participación Trabajadores

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el detalle de la participación del 15% de la Utilidad del Ejercicio 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Utilidad Contable – Base de cálculo	52.363,58	36.774,95
15% Participación Utilidades	7.854,54	5.516,24

6. Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 24% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del 24% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

	2012	2011
Utilidad Contable	52.363,58	36.774,95
(-) Participación Trabajadores 15%	-7.854,54	-5.516,24
(+) Gasto no Deducible	14.262,58	3.630,95
(-) Deducción por Leyes Especiales	0,00	0,00
Base Impuesto a la Renta (2012-23% / 2011 - 24%)	58.771,62	34.889,66
Impuesto a la Renta CAUSADO (2012-23% / 2011 - 24%)	13.517,47	8.373,52

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

7. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Caja – Bancos	463.273,12	18.655,31
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	463.273,12	18.665,31

8. Activos Financieros

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de los Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	103.230,04	207.388,80
Cuentas por Cobrar Relacionadas	64.068,77	0,00
Otras cuentas por cobrar relacionadas	0,00	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	0,00	11.125,00
Total de Activos Financieros	167.298,81	218.463,80

9. Inventarios

Un detalle de los Inventarios, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Suministros y Materiales	742.175,84	0,00
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	742.175,84	0,00

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001

10. Seguros y Otros Pagos Anticipados

Un detalle de los Seguros y Otros Pagos Anticipados, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Seguros Pagados por Anticipado	30.263,90	0,00
Otros Anticipos Entregados	170,00	0,00
Total de Seguros y Otros Pagos Anticipados	30.793,90	0,00

11. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	6.682,47	532,12
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IR)	53.273,87	7.454,47
Total de Activos por Impuestos Corrientes	59.956,34	7.986,59

12. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

Propiedades, Planta y Equipo	<u>Saldo al</u> <u>31/12/12</u>	<u>Adiciones y/o</u> <u>deducciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/11</u>
Edificios	49.480,00	0,00	49.480,00
Construcciones en Curso	766.149,76	644.600,56	121.549,20
Muebles y Enseres	19.907,89	1.200,00	18.707,89
Maquinarias y Equipos	276.433,43	121.433,43	155.000,00
Equipos de Computación	5.492,15	968,00	4.524,15
Vehículos	257.534,83	49.535,72	207.999,11
Otros PPE	18.341,46	3.249,27	15.092,19
Suman	1'393.339,52	820.986,98	572.352,54
(-) Depreciación Acumulada	-273.353,84	-56.877,26	-216.476,58
Total Propiedades, Planta y Equipos	1'119.965,68	764.109,72	355.875,96

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

13. Cuentas y Documentos por Pagar

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos que nos conceden nuestros proveedores comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Proveedores Locales	118.060,62	132.167,42
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	118.060,62	132.167,42

14. Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de las Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Con la Administración Tributaria	2.202,40	156,33
Impuesto a la Renta por Pagar	8.270,52	919,05
Con el IESS	4.763,96	2.253,48
Por Beneficios Sociales Empleados	8.845,86	18.737,14
Participación Trabajadores por Pagar	7.854,54	0,00
Total de Otras Obligaciones Corrientes	31.937,28	22.066,00

15. Cuentas y Documentos por Pagar - Largo Plazo

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar de Largo Plazo, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Proveedores Locales	64.953,48	135.590,64
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	64.953,48	135.590,64

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

16. Obligaciones con Instituciones Financieras - Largo Plazo

Un detalle de las Obligaciones con Instituciones Financieras de Largo Plazo, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Locales	167.838,76	3.331,37
Total de Ob. Inst. Financieras	167.838,76	3.331,37

17. Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas

Un detalle de las Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Locales	50.272,03	0,00
Total de Cuentas por Pagar Diversas / Relacionadas	50.272,03	0,00

18. Anticipo de Clientes

Un detalle de los Anticipo de Clientes, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Locales	1'113.329,02	44.693,34
Total de Anticipo de Clientes	1'113.329,02	44.693,34

TOTALCONSTRU S.A.

C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103

RUC 0992312092001

19. Provisiones por Beneficios a Empleados - Largo Plazo

En cumplimiento con la Sección 28 de la NIIF para PYMES, se contrató una empresa especializada en estudios actuariales para conocer el detalle de las provisiones por beneficios a largo plazo de empleados que la compañía debía reconocer al cierre del ejercicio económico 2012.

Se determina que el factor de probabilidad de ocurrencia de que estas provisiones se conviertan en obligaciones futuras que impliquen la salida de recursos económicos de la compañía para atenderlas, es nulo. Esto se debe a que de acuerdo a las leyes laborales vigentes, un empleado se podrá jubilar al cumplir 25 años de servicios ininterrumpidos, hecho que no se registra en la compañía ya que a la fecha no se mantiene empleados con tal antigüedad. Otro factor importante en este análisis es el impacto tributario que el reconocimiento de esta provisión tenga a futuro ya que si procediéramos a reconocer una provisión que a futuro no se convierta en obligación, esta deberá ser reversada y reconocida como un ingreso gravable a efectos del cálculo de impuesto a la renta. Por lo tanto se concluye que a la fecha no se debe reconocer la provisión por jubilación patronal y solo se reconoce la parte por provisión por Desahucio.

Un detalle de las Provisiones por Beneficios a Empleados de Largo Plazo, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de Diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Desahucio	1.592,20	0,00
Total de Provisiones por Beneficios Empleados – LP	1.592,20	0,00

20. Capital Social

El capital social de la compañía se compone de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

21. Reserva Legal

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones.

TOTALCONSTRU S.A.

*C.C. Albocentro 5 Bloque D-2 Piso 1 Of. 103
RUC 0992312092001*

22. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2012 y el 23 de Mayo del 2013, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

ELABORADO POR:



**AURORA NOEMI ORTEGA IZQUIERDO
CONTADORA**

APROBADO POR:



**PATRICIA VELIZ CONCHA
GERENTE GENERAL
TOTALCONSTRU S.A.**