

**BIENDICORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**Con el Informe de los Auditores Independientes**

**BIENDICORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

Compañía - **BIENDICORP S.A.**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de  
**BIENDICORP S.A.**  
Guayaquil, 26 de junio del 2013

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros que se acompañan de BIENDICORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros**

2. La Administración de BIENDICORP S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Sin embargo, debido al asunto descrito en el párrafo cuarto siguiente, no pudimos obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para fundamentar una opinión de auditoría.

### **Bases para la abstención de opinión de auditoría**

4. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registró ajustes en los rubros de efectivo en caja y bancos y en anticipos de clientes por USD 1.600.000, respectivamente. No pudimos satisfacernos, a través de procedimientos alternativos, sobre la razonabilidad de dichos ajustes y de los saldos incluidos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012. Como resultado de este asunto, no pudimos determinar si habría sido necesario algún ajuste en los saldos de efectivo en caja y bancos y en anticipos de clientes, así como en los elementos que componen el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y en el estado de flujos de efectivo.

### **Abstención de opinión de auditoría**

5. Debido a la importancia del asunto mencionado en el párrafo 4 precedente, no hemos podido obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para fundamentar una opinión de auditoría. En consecuencia no expresamos una opinión sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1.

### **Asuntos que requieren énfasis**

6. Según se menciona en la Nota 2(a) a los estados financieros adjuntos, BIENDICORP S.A. adoptó por primera vez la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron convertidos de acuerdo a la sección 35 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y los saldos restablecidos no han sido auditados.

*Excicon tra. Ltda.*

No. de Registro en  
la Superintendencia  
de Compañías: SC-594

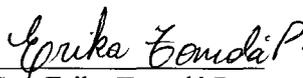


Milton Montecé  
Socio  
No. de Licencia  
Profesional: 28241

**BIENDICORP S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
<b><u>Activo</u></b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos	5	54.213	95.216
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	312.859	926.344
Inventarios	7	-	616.373
<b>Total del activo corriente</b>		<u>367.072</u>	<u>1.637.933</u>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, mobiliario y equipos	8	<u>14.807</u>	<u>15.574</u>
<b>Total del activo no corriente</b>		<u>14.807</u>	<u>15.574</u>
<b>Total del activo</b>		<u>381.879</u>	<u>1.653.507</u>
<b><u>Pasivo y patrimonio de los accionistas</u></b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	164.477	62.376
Pasivos acumulados	10	57.960	15.772
Impuestos por pagar	11(g)	-	3.133
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u>222.437</u>	<u>81.281</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Anticipos de clientes		-	1.568.265
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u>-</u>	<u>1.568.265</u>
<b>Total del pasivo</b>		<u>222.437</u>	<u>1.649.546</u>
<b>Patrimonio (Véase estados adjuntos)</b>	13	<u>159.442</u>	<u>3.961</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u>381.879</u>	<u>1.653.507</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

  
Sra. Erika Tomalá Paz  
Gerente General

  
CPA María Isabel Casanova  
Contadora General

**BIENDICORP S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por servicios		4.254.117	1.443.736
Costo de operación		<u>(3.453.031)</u>	<u>(1.364.865)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		801.086	78.871
Gastos de administración	14	(595.914)	(83.811)
Ingresos financieros		-	10.775
Otros ingresos		<u>233</u>	<u>259</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		205.405	6.094
Impuesto a la renta	11(g)	<u>(49.924)</u>	<u>(3.133)</u>
<b>Utilidad neta y resultado integral del año</b>		<u>155.481</u>	<u>2.961</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

  
Sra. Erika Tomalá Paz  
Gerente General

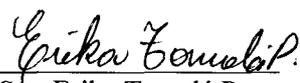
  
CPA María Isabel Casanova  
Contadora General

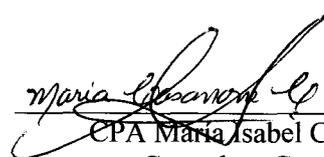
**BIENDICORP S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2011	1.000	16.403	-	1.306	18.709
Ajuste de años anteriores	-	(16.403)	-	(1.306)	(17.709)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	2.961	2.961
Transferencia a reserva legal	-	-	296	(296)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>296</b>	<b>2.665</b>	<b>3.961</b>
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	155.481	155.481
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>296</b>	<b>158.146</b>	<b>159.442</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

  
Sra. Erika Tomalá Paz  
Gerente General

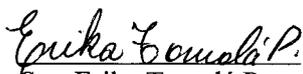
  
CPA María Isabel Casanova  
Contadora General

**BIENDICORP S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Utilidad antes de impuesto a la renta		205.405	6.094
<b>Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación:</b>			
Depreciación		2.467	3.179
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		613.485	(876.352)
Disminución (aumento) en inventarios		616.373	(610.573)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		102.100	(177.142)
(Disminución) aumento en anticipos de clientes		(1.568.265)	1.568.265
Aumento en pasivos acumulados		42.188	15.465
Impuesto a la renta pagado		<u>(53.056)</u>	<u>(436)</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación</b>		<u>(39.303)</u>	<u>(71.500)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipos		(1.700)	(937)
Bajas de propiedad, mobiliario y equipos		<u>-</u>	<u>166.572</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión</b>		<u>(1.700)</u>	<u>165.635</u>
<b>(Disminución) aumento neta de efectivo en caja y bancos</b>		<u>(41.003)</u>	<u>94.135</u>
<b>Efectivo en caja y bancos:</b>			
Efectivo al inicio del año		<u>95.216</u>	<u>1.081</u>
Efectivo al final del año	5	<u>54.213</u>	<u>95.216</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

  
Sra. Erika Tomalá Paz  
Gerente General

  
CPA María Isabel Casanova  
Contadora General

## **BIENDICORP S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011** (Expresadas en dólares estadounidenses)

#### **Nota 1 - INFORMACION GENERAL**

La Compañía fue constituida el 10 de agosto del 2005 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su actividad principal es la construcción de obras públicas y privadas en todas sus fases.

#### **Aprobación de estados financieros-**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización del Representante legal de BIENDICORP S.A. el 8 de abril del 2013 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **Nota 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

##### **a) Bases de preparación de los estados financieros –**

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La explicación de la adopción de la NIIF para las PYMES se detalla en la Nota 4. Adicionalmente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2012.

La Compañía ha adoptado la NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a esta norma ha sido el 1 de enero de 2011.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**b) Moneda Funcional y de Presentación –**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en el Ecuador. Toda la información financiera, las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo –**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**d) Activos y Pasivos financieros –**

**Reconocimiento, medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento** - La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando es parte de los acuerdos que los generan y se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial y posterior**- Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los activos y pasivos como se describe a continuación:

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por las ventas en el curso normal de sus operaciones.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a impuestos y retenciones, anticipos a proveedores y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que

es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por pagar: Estas cuentas corresponden a impuestos, anticipos y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se cancelan en el corto plazo.

**Deterioro de activos financieros:** La Compañía establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan según los términos originales de los acuerdos.

**Baja de activos y pasivos financieros:** Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se cancela o expira.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

e) **Inventarios –**

Los inventarios incluyen los costos relacionados con los contratos de construcción, que se registran al costo de adquisición. Los costos relacionados con los proyectos de construcción incluyen principalmente mano de obra, consumo de materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinarias y otros costos que puedan estar relacionados con cada uno de los contratos.

f) **Propiedad, mobiliario y equipos –**

Las partidas de Propiedad, mobiliario y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los bienes de Propiedad, mobiliario y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes que conforman un grupo o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos depreciables al término de su vida útil será irrelevante.

Las vidas útiles estimadas de Propiedad, mobiliario y equipos son las siguientes: 10 años para maquinarias y equipos, 10 años para muebles y enseres, y 3 años para equipos de computación.

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada período que se informa para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedad, mobiliario y equipos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, mobiliario y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral.

**g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –**

Los activos sujetos a depreciación (Propiedad, mobiliario y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse su valor en libros. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el valor del importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros neto. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del período. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

**h) Impuesto a la renta corriente y diferido –**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% en el 2012 (24% en el 2011) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% en el 2012 (14% en el 2011) si las utilidades son reinvertidas por la Compañía.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta para los períodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los impuestos activos corrientes contra los impuestos pasivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

**i) Impuesto sobre las ventas –**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**j) Arrendamientos –**

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se reconocen como parte de los gastos de administración en el estado de resultados integrales sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

**k) Provisiones –**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se esperan incurrir para cancelarla y el incremento en la provisión por el transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

**l) Beneficios a los empleados –**

Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a vacaciones, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, y participación de los trabajadores en las utilidades, conceptos que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en Ecuador.

**m) Distribución de dividendos –**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

**n) Reconocimiento de Ingresos –**

Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en estos acuerdos más cualquier variación en el trabajo contratado, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable. En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante inspecciones del trabajo ejecutado. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

**o) Reconocimiento de Costos y Gastos –**

La Compañía reconoce los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Los costos relacionados con los proyectos de construcción incluyen principalmente mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinarias y otros costos que puedan estar relacionados con cada uno de los contratos. En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

Los gastos en general se reconocen cuando se incurren por el método del devengado, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

**p) Contingencias –**

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

**q) Eventos posteriores –**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

**Nota 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica y cambios en la información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedad, mobiliario y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.
- Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

**Nota 4 - EXPLICACION DE LA TRANSICION A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES**

Como se indica en la Nota 2 (a), los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros de la Compañía, preparados de acuerdo con la NIIF para las PYMES. Hasta el año terminado el 31 de diciembre del 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La fecha de transición a la NIIF para las PYMES de la Compañía es el 1 de enero del 2011, fecha en la que se ha preparado el estado de situación financiera de apertura.

La NIIF para las PYMES es aplicada retrospectivamente en la fecha de transición y las diferencias que se hayan determinado en los activos y pasivos mantenidos bajo NEC deberán ser registradas contra el rubro "Ajustes de adopción inicial" en el patrimonio. La sección 35 de la NIIF para las PYMES, establece las excepciones obligatorias y las exenciones optativas para la aplicación retroactiva de la NIIF.

De acuerdo a la evaluación realizada por la Administración, la aplicación de la NIIF para las PYMES (sección 35) no generó diferencias entre los estados financieros bajo principios contables anteriores (NEC) y los estados financieros bajo la NIIF para las PYMES del período de transición, que deban ser ajustadas contra resultados acumulados.

Las reconciliaciones de la situación financiera de la Compañía, rendimiento financiero y flujos de efectivo se expone a continuación:

#### 4.1 Reconciliación del estado de situación financiera –

La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo NEC y las NIIF para las PYMES al 1 de enero del 2011 (fecha de transición a NIIF) y al 31 de diciembre del 2011 se detalla a continuación:

	Al 1 de enero del 2011			Al 31 de diciembre del 2011		
	Principios contables anteriores (NEC)	Ajustes/Reclasificaciones	NIIF	Principios contables anteriores (NEC)	Ajustes/Reclasificaciones	NIIF
<b>ACTIVO</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo en caja y bancos	1.081	-	1.081	95.216	-	95.216
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4.753	-	4.753	926.344	-	926.344
Inventarios	5.800	-	5.800	616.373	-	616.373
<b>Total del activo corriente</b>	<b>11.634</b>	<b>-</b>	<b>11.634</b>	<b>1.637.933</b>	<b>-</b>	<b>1.637.933</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Propiedad, mobiliario y equipos	202.098	-	202.098	15.574	-	15.574
Otros activos	45.239	-	45.239	-	-	-
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>247.337</b>	<b>-</b>	<b>247.337</b>	<b>15.574</b>	<b>-</b>	<b>15.574</b>
<b>Total del activo</b>	<b>258.971</b>	<b>-</b>	<b>258.971</b>	<b>1.653.507</b>	<b>-</b>	<b>1.653.507</b>
<b>PASIVO</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	239.519	-	239.519	62.376	-	62.376
Pasivos acumulados	307	-	307	15.072	-	15.072
Impuestos por pagar	436	-	436	3.133	-	3.133
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>240.262</b>	<b>-</b>	<b>240.262</b>	<b>81.281</b>	<b>-</b>	<b>81.281</b>
<b>Pasivo no corriente</b>						
Anticipos de clientes	-	-	-	1.568.265	-	1.568.265
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.568.265</b>	<b>-</b>	<b>1.568.265</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>240.262</b>	<b>-</b>	<b>240.262</b>	<b>1.649.546</b>	<b>-</b>	<b>1.649.546</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital social	1.000	-	1.000	1.000	-	1.000
Aportes futuro aumento capital	16.403	-	16.403	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	296	-	296
Resultados acumulados	1.306	-	1.306	2.665	-	2.665
<b>Total patrimonio</b>	<b>18.709</b>	<b>-</b>	<b>18.709</b>	<b>3.961</b>	<b>-</b>	<b>3.961</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>258.971</b>	<b>-</b>	<b>258.971</b>	<b>1.653.507</b>	<b>-</b>	<b>1.653.507</b>

#### 4.2 Reconciliación del estado de resultados integral –

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo NEC y la NIIF para las PYMES por el año 2011 se detalla a continuación:

	Período terminado el 31 diciembre del 2011		
	Principios contables anteriores (NEC)	Ajustes/ Reclasificaciones	NIIF
Ingresos por servicios	1.443.736	-	1.443.736
Costos de operación	(1.364.865)	-	(1.364.865)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>78.871</b>	<b>-</b>	<b>78.871</b>
Gastos de administración	(83.811)	-	(83.811)
Ingresos financieros	10.775	-	10.775
Otros ingresos	259	-	259
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>6.094</b>	<b>-</b>	<b>6.094</b>
Impuesto a la renta	(3.133)	-	(3.133)
<b>Utilidad neta y resultado integral del año</b>	<b>2.961</b>	<b>-</b>	<b>2.961</b>

#### 4.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto –

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio neto bajo NEC y las NIIF para las PYMES por el año 2011, se detalla a continuación:

	<u>31 de diciembre del 2011</u>	<u>1 de enero del 2011</u>
Total patrimonio según NEC	<u>3.961</u>	<u>18.709</u>
Efecto de la Transición a las NIIF	-	-
Total patrimonio según NIIF	<u>3.961</u>	<u>18.709</u>

#### 4.4 Reconciliación del estado de flujos de efectivo –

La adopción de las NIIF no tiene efectos significativos en los flujos de efectivo generados por la Compañía.

#### **Nota 5 - EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fondo en caja	200	200
Bancos - Cuentas corrientes (1)	54.013	95.016
	<u>54.213</u>	<u>95.216</u>

(1) Las cuentas corrientes se mantienen en bancos locales, están denominadas en dólares estadounidenses y no generan intereses. No existen restricciones sobre los saldos de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

#### **Nota 6 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	84.998	-
Crédito tributario – IVA e impuesto a la renta	3.604	85.609
Otros deudores	224.257	840.735
	<u>312.859</u>	<u>926.344</u>

La Compañía no ha considerado necesario el reconocimiento de una provisión para cuentas dudosas debido a que no existen indicios de deterioro de la cartera.

#### **Nota 7 - INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obras en construcción	-	616.373
	<u>-</u>	<u>616.373</u>

#### **Nota 8 - PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Maquinarias y equipos	13.105	11.728
Muebles y enseres	1.204	882
Equipo de computación	4.414	4.413
	<u>18.723</u>	<u>17.023</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(3.916)</u>	<u>(1.449)</u>
	<u>14.807</u>	<u>15.574</u>

#### **Nota 9 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	69.563	29.061
Otras cuentas por pagar	94.914	33.315
	<u>164.477</u>	<u>62.376</u>

#### **Nota 10 - PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la composición del rubro es como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios sociales	(1)	21.712	14.697
Participación a trabajadores	(2)	36.248	1.075
		<u>57.960</u>	<u>15.772</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos tercer y cuarto sueldos, fondos de reserva y otras compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

## Nota 11 - IMPUESTO A LA RENTA

### (a) Situación tributaria-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (agosto del 2005). De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

### (b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

### (c) Tasas del impuesto a la renta-

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

<u>Año fiscal</u>	<u>Porcentaje</u>
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	<u>22%</u>

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### (d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el

impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

**(e) Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

**(f) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

A partir del 24 de noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1.000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

**(g) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año-**

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	205.405	6.094
<b>Más -</b>		
Gastos no deducibles	<u>11.655</u>	<u>6.959</u>
Utilidad gravable	217.060	13.053
Tasa de impuesto	<u>23%</u>	<u>24%</u>
Impuesto a la renta causado	<u><u>49.924</u></u>	<u><u>3.133</u></u>

Al 31 de diciembre del 2012 la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2012</u>
Provisión para impuesto a la renta	49.924
<b>(Menos)-</b>	
Retenciones en la fuente del año	(53.333)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(194)</u>
<b>(Crédito tributario)</b>	<u><u>(3.603)</u></u>

## **Nota 12 - REFORMAS TRIBUTARIAS**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, se expidió la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Impuesto a la renta**

Se excluyó a las instituciones financieras privadas, cooperativas de ahorro y crédito y similares de la reducción en la tasa de impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en los términos y condiciones que establece la LORTI y se aclaró que tienen derecho a este beneficio las organizaciones del sector financiero popular y solidario y a las mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda.

Para la determinación del anticipo de impuesto a la renta se realizaron los siguientes cambios:

- Únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.
- Las instituciones financieras privadas y compañías emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, excepto las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, pagarán por concepto de anticipo de impuesto a la renta el 3% de los ingresos gravables del ejercicio anterior.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Se grava con tarifa 12% a los servicios financieros.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

- **Impuesto a los Activos en el Exterior**

Se considera hecho generador de este impuesto:

- La tenencia a cualquier título de fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional, sea de manera directa o a través de subsidiarias afiliadas u oficinas en el exterior del sujeto pasivo; y,
- Las inversiones en el exterior de entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores.

Se incrementa la tarifa del impuesto del 0.084% al 0.25% mensual. Cuando la captación de fondos o las inversiones que se mantengan o realicen a través de subsidiarias ubicadas en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes o a través de afiliadas u oficinas en el exterior, la tarifa será del 0.35%.

### Nota 13 - PATRIMONIO NETO

(a) Capital social -

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital social de la Compañía está representado por 1.000 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

(b) Reserva legal -

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva represente por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### Nota 14 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2012 y 2011, la composición del rubro es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y beneficios sociales	404.874	1.075
Seguros y Reaseguros	86.731	-
Imp. Municipales, tasas y otros	7.090	199
Gastos de Viajes y Viáticos	6.115	147
Suministros y materiales	5.922	7.032
Servicios básicos	5.317	3.348
Honorarios	2.887	1.569
Depreciaciones	2.467	3.179
Mantenimiento y reparaciones	1.072	2.140
Combustibles y lubricantes	901	1.609
Transporte	383	647
Arrendamientos	195	2.750
Publicidad	15	360
Comisiones	-	1.275
Amortización	-	33.578
Gestión	-	23.055
Otros	71.945	1.848
	<u>595.914</u>	<u>83.811</u>

### Nota 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de abril del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

\* \* \* \* \*