

**CON TSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Del 01 de enero 2011 al 31 de diciembre 2011 y 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>Final 2012</u>	<u>Final 2011</u>	<u>Inicial 2011</u>
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Propiedad, Planta y Equipo	4	31.002	32.089	33.176
Propiedad de Inversión	5	53.083	54.402	55.721
Activo por Impuesto Diferido	6	345	345	-
<b>Total Activo no Corriente</b>		<u><b>84.429</b></u>	<u><b>86.836</b></u>	<u><b>88.897</b></u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><b>84.429</b></u>	<u><b>86.836</b></u>	<u><b>88.897</b></u>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Obligaciones Fiscales	7	329	329	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u><b>329</b></u>	<u><b>329</b></u>	<u>-</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Préstamos Accionistas	8	47.589	43.518	40.208
Pasivo por impuesto diferido	9	7.688	9.065	10.437
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<u><b>55.277</b></u>	<u><b>52.583</b></u>	<u><b>50.645</b></u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u><b>55.606</b></u>	<u><b>52.912</b></u>	<u><b>50.645</b></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital		100	100	100
Superávit Propiedad, Planta y Equipo		57.966	57.966	57.966
Resultado de Ejercicios Anteriores		(1.568)	-	-
Resultados Acumulados Adopción NIIF primera vez		(22.573)	(19.813)	(19.813)
Resultado del Ejercicio		(5.100)	(4.328)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>28.824</b></u>	<u><b>33.924</b></u>	<u><b>38.252</b></u>
<b>TOTAL PATRIMONIO + PASIVO</b>		<u><b>84.429</b></u>	<u><b>86.836</b></u>	<u><b>88.897</b></u>

Ver notas a los estados financieros

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador

**CON TSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de diciembre 2012 vs. 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>Final 2013</u>	<u>Final 2012</u>	<u>Final 2011</u>
Ingresos	10	852	1.377	1.717
(-) Costo de Ventas		-	-	-
<b>(=) UTILIDAD BRUTA</b>		<u>852</u>	<u>1.377</u>	<u>1.717</u>
(-) Gastos Administrativos	11	6.674	6.477	6.045
<b>(=) UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>(5.822)</u>	<u>(5.100)</u>	<u>(4.328)</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<u>(5.822)</u>	<u>(5.100)</u>	<u>(4.328)</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		<u>(5.822)</u>	<u>(5.100)</u>	<u>(4.328)</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador

**CON TSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**MÉTODO DIRECTO**  
**Al 31 de diciembre 2012 vs. 2011**

	2012	2011
<b>Efectivo y sus equivalentes al principio del período</b>	-	-
<b>Flujo de Efectivo en Actividades de Operación</b>		
<b>Otras Actividades de Operación</b>		
Préstamo de Accionistas	490,32	-
Pago a la Administración Tributaria	(152,52)	-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(337,80)	-
<b>Total efectivo en otras actividades de operación</b>	-	-
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período</b>	-	-

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador

**CONTSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Del 01 de enero 2011 al 31 de diciembre 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

Cuentas	Capital	Resultados acumulados NIIF adopción primera vez	Superávit revaluación PPyE	Resultado Acumulados	Resultado	TOTAL
Saldos Iniciales NEC 2011	100	-	-	-	-	100
Incremento revaluación activos			59.097			59.097
Implementación NIIF		(19.813)	(1.131)			(20.944)
<b>Saldos Iniciales 2011</b>	<b>100</b>	<b>(19.813)</b>	<b>57.966</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.252</b>
Pérdida					(1.568)	(1.568)
Reconocimiento de Gastos					(6.045)	(6.045)
Reconocimiento de Ingresos					3.286	3.286
<b>Saldos Finales 2011</b>	<b>100</b>	<b>(19.813)</b>	<b>57.966</b>	<b>-</b>	<b>(4.328)</b>	<b>33.924</b>
Transferencia entre cuentas patrimoniales				(1.568)	1.568	-
Pérdida					(4.763)	(4.763)
Gasto Impuesto a la Renta					(338)	(338)
Transferencia de Resultados 2011 a resultados ANPPV		(2.760)			2.760	-
<b>Saldos Finales 2012</b>	<b>100</b>	<b>(22.573)</b>	<b>57.966</b>	<b>(1.568)</b>	<b>(5.100)</b>	<b>28.824</b>

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Contador

### **Siglas utilizadas**

Compañía / Contsa	-	CONTSA Empresa Constructora Cía. Ltda.
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de las NIIF
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
SI	-	Interpretaciones de las NIC
CGA	-	Principios contables de general aceptación
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US \$	-	Dólares estadounidenses

**CONTSA EMPRESA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Saldos al 31 de diciembre de 2012, al 1 de enero y 31 de diciembre del año de**  
**transición “2011”**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1. Establecimiento y Últimas reformas importantes a su estatuto social.-**

CONTSA Empresa Constructora Cía. Ltda. Fue constituida en el año 1974 y su actividad principal es la construcción de edificios completos o partes de edificios, se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones, reformas y reparaciones, la erección de estructuras o edificios prefabricados en situ, y la construcción de obras de índole temporal: construcción de viviendas, edificios para oficinas, locales.

**1.2. Operaciones**

Actualmente la empresa no tiene movimientos y no mantiene personal contratado.

**1.3. Domicilio Principal**

La sede del domicilio legal de la Compañía está ubicada en la ciudad de Quito – Ecuador. La dirección de sus oficinas es Av. Tarqui 747 y Estrada.

**2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

A partir del 1 de enero de 2012, los estados Financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados Financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron preparados de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales, de conformidad con “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” fueron considerados como los principios de contabilidad previos – “PCGA previos” para la preparación y presentación de los estados Financieros al 31 de diciembre y 1 de enero de 2010 de conformidad con NIIF. Los PCGA previos difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Siguiendo los lineamientos establecidos en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”, se procedió a remitir los siguientes estados Financieros:

- a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero de 2012.
- b) El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012.

## **2.2. Juicios y estimaciones de la gerencia**

La preparación de los presentes estados Financieros en conformidad con NIIF requiere 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## **2.3. Cumplimiento con las NIIF.-**

Los estados Financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como al 1 de enero de 2011 (fecha de transición); incluyen además los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

## **2.4. Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **2.5. Efectivo y equivalentes**

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

## **2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare

inmaterial. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es menor a 30 días que se pueden extender hasta 60 días en casos excepcionales.

## **2.7. Activos mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes se reclasifican como activos corrientes cuando se mantienen para la venta. Un activo no corriente se considera como “mantenido para la venta”, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Para clasificarse como un activo no corriente mantenido para la venta:

- El activo debe estar disponible para la venta inmediata; y
- La venta debe ser altamente probable. Esto requiere el compromiso de la gerencia de vender, comercialización activa a un precio razonable, y la expectativa de completar la venta en el plazo de un año.

Los activos que van a ser abandonados no se clasifican como mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta no se deprecian. Se miden al menor del valor razonable menos los costos de venta y el importe en libros y se presentan por separado en el estado de situación financiera.

## **2.8. Activos no corrientes disponibles para la venta**

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se espera que sea recuperable a través de una operación de venta y no mediante el uso continuo del activo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes disponibles para la venta se miden al menor entre su valor en libros y el valor razonable menos los gastos asociados a su disposición.

## **2.9. Propiedades planta y equipo**

### **Medición inicial**

Las partidas de Propiedades planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de los bienes de Propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

## **Medición posterior al reconocimiento**

Los edificios y terrenos son, valorados a valor razonable, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo fue determinado con referencia a la revaluación de los PCGA anteriores.

Los bienes que se medirán a valor razonable serán valuados cada 4 años, en 2014, por un evaluador profesional, sin embargo cada año se harán pruebas de valor y se reconocerá cualquier cambio de valor de inmediato.

Los bienes de PPyE fueron revaluados al inicio del proceso NIIF y sus valores se consideraron como costo atribuido.

## **Ítems valorados a valor razonable**

### **Depreciación**

El costo de los bienes de Propiedades Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles individuales estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **Vida Útil:**

Se utilizaron tasas consideradas adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, la vida útil de los activos valorados al costo está en relación con los porcentajes máximos de depreciación aceptados para ser considerados gasto deducible de impuesto a la renta.

La vida útil de los bienes ha sido estimada de la siguiente manera:

<b>Clase de Activo</b>	<b>Vida Útil Total en años</b>	<b>Valor residual</b>
Oficina	53	17,46 %
Departamento	53	76,64 %

### **Disposición de activos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades planta y equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

## **2.10. Propiedades de Inversión**

Se registran las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

<b>Clase de Activo</b>	<b>Vida Útil Total en años</b>	<b>Valor residual</b>
Terrazas	54	8,41 %

### **2.11. Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

### **2.12. Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y anticipos.**

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **2.13. Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

#### **Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio como un gasto, con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

#### **Beneficios pos-empleo**

Son beneficios pos-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios pos-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.

#### **Beneficios por terminación**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

### **2.14. Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

#### **Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

### **Retenciones en la fuente**

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

### **Anticipo mínimo del impuesto a la renta**

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio neto.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

### **Pasivos por impuestos corrientes**

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

### **Cálculo del impuesto a la renta causado**

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de la base imponible.

### **Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

### **Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto

pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo, debido a que el impuesto a la renta causado fue menor.

## **2.15. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal.

### **Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes**

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

## **2.16. Registro de los impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

## **2.17. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **Ingresos por servicios prestados**

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

#### **2.18. Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y la factura.

Como norma general en los estados Financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **2.19. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### **2.20. Resultados acumulados**

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

##### **Resultados acumulados a libre disposición**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del año 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

### **Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez**

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados Financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”.

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

### **Resultados acumulados procedentes de la cuenta reserva de capital**

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## **2.21. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años**

A continuación incluimos un listado de nuevas NIIF que han sido emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas por la Compañía en la emisión de sus estados Financieros:

---

<b>Norma</b>	<b>Aplicación obligatoria A partir de:</b>
NIC-19 Enmienda. Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los Costos financieros sobre una base neta	1 de enero de 2013
NIC-27 Enmienda. Preparación de estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC-28 Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto	1 de enero de 2013
NIIF-9 Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2015

---

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF-10	Mejora. Principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades	1 de enero del 2013
NIIF-11	Enmienda. Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos que son controlados conjuntamente	1 de enero del 2013
NIIF-12	Enmienda. Revelación de información que permita evaluar la naturaleza de sus participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Mejora. Uniformidad en la determinación de valor razonable	1 de enero del 2013

La Administración de la Compañía estima que los Estados Financieros del periodo que se informa no tendrán cambios significativos derivados de la aplicación de las nuevas NIIF y sus modificaciones.

### **NOTA 3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

#### **3.1. Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados Financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados Financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

#### **3.2. Proceso de adopción por primera vez de las NIIF**

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las NEC.

Para propósitos comparativos y por requerimientos de la “NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF”, la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados Financieros con base NIIF.

### **3.3. Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011**

En este estado financiero se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez. Excepto por lo señalado en los párrafos de prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la compañía y excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía, en la preparación de estos estados Financieros se utilizaron las políticas contables detalladas en la “Nota 2: Preparación de Estados Financieros y Políticas Significativas”

### **3.4. Estados Financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre de 2011**

En la preparación de estos estados Financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la “Nota 2: Preparación de Estados Financieros y Políticas Significativas”

### **3.5. Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez**

#### **a) Procedimientos generales**

Excepto por lo señalado en los párrafos de prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la compañía y excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía, la “NIIF-1: adopción por primera vez de las NIIF”, establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

1. Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF
2. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
3. Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF
4. Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

#### **b) Principales modificaciones**

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados Financieros de la Compañía:

1. Cambios en la presentación de los estados Financieros, incluyendo el estado del resultado integral,
2. Cambios en las políticas contables y criterios de medición,
3. Corrección de errores contables,
4. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados Financieros.

### **3.6. Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

#### a) Estimaciones

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados Financieros según NIIF.

### **3.7. Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

#### a) Beneficios a empleados

Según la “NIC-19: Beneficios a los empleados”, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos.

La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

### **3.8. Conciliación entre NIIF y NEC anteriores**

A continuación incluimos las explicaciones de los ajustes reconocidos durante el proceso de conversión a NIIF de los estados Financieros de la Compañía:

**CON TSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**CONCILIACIÓN PATRIMONIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Resultado 2011</b>	<b>Superávit revaluación PPyE</b>	<b>Resultados acumulados NIF 2010</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NEC	100	(1.568)			(1.468)
<b>a</b> Reversión de Depreciación activos fijos registrado por la empresa		1.568			1.568
<b>b</b> Baja de Terreno				(52.244)	(52.244)
<b>c</b> Eliminación de Caja Chica				(100)	(100)
<b>d</b> Revaluación PPyE y Propiedad de Inversión			59.097		59.097
<b>e</b> Depreciación Revalúo PPyE y Propiedad de Inversión		(2.407)			(2.407)
<b>f</b> Ingreso Interés Implícito Cuenta por Pagar Accionistas				41.837	41.837
<b>f</b> Gasto Interés Implícito Cuenta por Pagar Accionistas		(3.310)			(3.310)
<b>g</b> Gasto Impuesto a la Renta		(329)			(329)
<b>h</b> Ingreso por Impuestos Diferidos no Liquidados		1.372			1.372
<b>i</b> Activo por Impuesto diferido		345			345
<b>i</b> Pasivo por impuesto diferido			(1.131)	(9.306)	(10.437)
Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NIF	100	(4.328)	57.966	(19.813)	33.924

**a) Reversión de Depreciación activos fijos registrado por la empresa**

Se reversó el registro del gasto depreciación de activos fijos realizado por la empresa, el cual no tenía sustento contra la cuenta Resultados Acumulados por adopción de las NIIF por primera vez.

**b) Baja de Terreno**

Se registró la baja del terreno, que fue invadido en la ciudad de Pedernales y no se lo va a recuperar, contra la cuenta Resultados Acumulados por adopción de las NIIF por primera vez.

**c) Eliminación de Caja chica**

Se registró la baja de la caja chica que no existe contra la cuenta de Resultados Acumulados por adopción de las NIIF por primera vez.

**d) Revaluación PPyE y Propiedad de Inversión.**

Se consideraron los avalúos de los impuestos prediales proporcionados por los Municipios de Quito y San Vicente y se los registró contra la cuenta Superávit por revaluación de PPyE.

**e) Depreciación Revalúo PPyE y Propiedad de Inversión.**

Se registró la depreciación del revalúo de los activos fijos y propiedad de inversión, afectando a las cuentas de resultados, considerando la nueva vida útil individual de los bienes.

**f) Interés implícito de las cuentas por pagar LP Accionistas**

Para las cuentas por pagar a los accionistas a largo plazo se desglosó el interés implícito a una tasa de entre el 8,17% con relación en la tasa activa referencial publicada por el Banco Central, cargando su efecto a resultados como ingreso por intereses diferidos, afectando contra una cuenta de pasivo denominada Beneficio intereses implícitos, los Devengamientos se registran anualmente acreditando al Beneficio intereses implícitos contra la cuenta gasto interés.

**g) Gasto Impuesto a la Renta**

Se registró el gasto impuesto a la renta del periodo.

## h) Ingreso por Impuestos Diferidos

Se reconocieron los ingresos por impuestos diferidos no liquidados por el interés implícito las cuentas por pagar accionistas LP y por la depreciación del revalúo de los activos.

## i) Impuestos Diferidos

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance de situación financiera. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

### ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
<b>ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>			
Saldo inicial	345	-	-
CREACIÓN			
Pérdidas tributarias para amortizar con utilidades futuras (5 años)	-	345	-
<b>Total Creación</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>-</b>
COMPENSACIÓN			
Compensación mediante amortización años anteriores	-	-	-
<b>Total Compesación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Activo Impuesto Diferido</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>-</b>

### PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
<b>PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>			
Saldo inicial	9.065	10.437	-
CREACIÓN			
Incremento revaluación Activos Fijos (futura depreciación no deducible)	-	-	1.131
Interés implícito Cuentas por Pagar Accionistas	-	-	9.306
<b>Total Creación</b>	<b>9.065</b>	<b>10.437</b>	<b>10.437</b>
LIQUIDACIÓN			
Revalúo de Activos Fijos	554	578	-
Devengamiento Interés implícito Cuentas por Pagar Accionistas	824	794	-
<b>Total Liquidación</b>	<b>1.377</b>	<b>1.372</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivo Impuesto Diferido</b>	<b>7.688</b>	<b>9.065</b>	<b>10.437</b>

### 3.9. Conciliación del Resultado NIIF vs. NEC 2011

**CON TSA EMPRESA CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.  
CONCILIACIÓN DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NEC	<b>(1.568)</b>
Gasto Interés Implícito Cuenta por Pagar Accionistas	(3.310)
Depreciación activos fijos	(2.407)
Reversión de Depreciación activos fijos registrado por la empresa	1.568
Gasto Impuesto a la Renta	(329)
Ingreso por Impuestos Diferidos no Liquidados	1.372
Activo por Impuesto diferido	345
Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NIIF	<b>(4.328)</b>

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 4. Propiedad, Planta y Equipo</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Saldo Inicial	32.089	33.176	33.176
Incrementos o Disminuciones	-	-	-
Depreciación del Periodo	(1.087)	(1.087)	-
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b><u>31.002</u></b>	<b><u>32.089</u></b>	<b><u>33.176</u></b>

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 5. Propiedad de Inversión</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Saldo Inicial	54.402	55.721	55.721
Incrementos o Disminuciones	-	-	-
Depreciación del Periodo	(1.319)	(1.319)	-
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b><u>53.083</u></b>	<b><u>54.402</u></b>	<b><u>55.721</u></b>

**CUADROS COMPARATIVO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIF	Saldos al 1 enero 2011 NIF	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2011	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2012	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2013
Terreno Oficina Quito Tarqui	-	1.733	1.733		1.733		1.733		1.733
Terreno Departamento San Vicente	-	3.318	3.318		3.318		3.318		3.318
Oficina Quito Tarqui	9.497	13.409	22.906		22.906		22.906		22.906
Departamento San Vicente	2.164	3.055	5.219		5.219		5.219		5.219
<b>TOTAL</b>	<b>11.660</b>	<b>21.516</b>	<b>33.176</b>	<b>-</b>	<b>33.176</b>	<b>-</b>	<b>33.176</b>	<b>-</b>	<b>33.176</b>

**CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACIONES ACUMULADAS**

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIF	Saldos al 1 enero 2011 NIF	Dep. 2011	Saldos al 31 de diciembre 2011	Dep.2012	Saldos al 31 de diciembre 2012	Dep.2013	Saldos al 31 de diciembre 2013
Oficina Quito Tarqui	(475)	475	-	(1.050)	(1.050)	(1.050)	(2.101)	(1.050)	(3.151)
Departamento San Vicente	(108)	108	-	(37)	(37)	(37)	(74)	(37)	(111)
<b>TOTAL</b>	<b>(583)</b>	<b>583</b>	<b>-</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(2.175)</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(3.262)</b>

**CUADROS COMPARATIVO DE PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIF	Saldos al 1 enero 2011 NIF	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2011	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2012	Compra- Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2013
Terreno Terrazas	8.184		8.184		8.184		8.184		8.184
Construcción Terrazas	19.709	27.828	47.537		47.537		47.537		47.537
<b>TOTAL</b>	<b>27.893</b>	<b>27.828</b>	<b>55.721</b>	<b>-</b>	<b>55.721</b>	<b>-</b>	<b>55.721</b>	<b>-</b>	<b>55.721</b>

**CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACIONES ACUMULADAS**

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIF	Saldos al 1 enero 2011 NIF	Dep. 2011	Saldos al 31 de diciembre 2011	Dep.2012	Saldos al 31 de diciembre 2012	Dep.2013	Saldos al 31 de diciembre 2013
Construcción Terrazas	(985)	985	-	(1.319)	(1.319)	(1.319)	(2.639)	(1.319)	(3.958)
<b>TOTAL</b>	<b>(985)</b>	<b>985</b>	<b>-</b>	<b>(1.319)</b>	<b>(1.319)</b>	<b>(1.319)</b>	<b>(2.639)</b>	<b>(1.319)</b>	<b>(3.958)</b>

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 6. Activo por Impuesto Diferido</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Activo por Impuesto Diferido	345	345	-
<b>Total Activo por Impuesto Diferido</b>	<u>345</u>	<u>345</u>	<u>-</u>

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 7. Obligaciones Fiscales</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Impuesto a la Renta	329	329	-
<b>Total Obligaciones Fiscales</b>	<u>329</u>	<u>329</u>	<u>-</u>

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 8. Cuentas por Pagar Accionistas</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Préstamo de Accionistas	82.535	82.045	82.045
* Cuentas por pagar accionistas interés implícito	(34.946)	(38.527)	(41.837)
<b>Total Cuentas por Pagar Relacionadas Lp</b>	<u>47.589</u>	<u>43.518</u>	<u>40.208</u>

\*Se calculó un interés implícito de la cuenta por pagar socios a una tasa del 8.17% anual y se irán devengando hasta el año 2019, cuando se cancele totalmente la deuda.

	<u>Al 31 de diciembre</u> 2012	<u>2011</u>	<u>Al 01 de enero</u> 2011
<b>Nota 9. Pasivo por Impuesto Diferido</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Pasivo por Impuesto Diferido	7.688	9.065	10.437
<b>Total Pasivo por Impuesto Diferido</b>	<u>7.688</u>	<u>9.065</u>	<u>10.437</u>

	<u>Al 31 de diciembre</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Nota 10. Ingresos Operacionales</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Ingreso por Impuestos Diferidos			345
Ingreso por Impuestos Diferidos no Liquidados	852	1.377	1.372
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b><u>852</u></b>	<b><u>1.377</u></b>	<b><u>1.717</u></b>

	<u>Al 31 de diciembre</u>		
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Nota 11. Gastos Administrativos</b>			
<u>Composición de saldos:</u>			
Depreciación de Activos Fijos	2.407	2.407	2.407
Gasto Interés Implícito cuentas por pagar	3.873	3.581	3.310
Gasto Impuesto a la Renta	394	338	329
Gasto Intereses y multas	-	153	-
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b><u>6.674</u></b>	<b><u>6.477</u></b>	<b><u>6.045</u></b>

## **NOTA 12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

A la fecha de emisión del presente informe la empresa no tiene movimientos, a partir del 2015 los accionistas han decidido poner en operación a la Compañía para ejecutar sus proyectos.

## **NOTA 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros del año terminado aún no han sido aprobados por la Administración de la compañía, sin embargo la administración prevé que no existirán objeciones en la aprobación de los Estados Financieros.