

CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACIÓN

1.1 Constitución y Operaciones:

CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A., es una compañía establecida en la ciudad de Quito, constituida el 02 de marzo de 2006. Su actividad principal es la creación, diseño desarrollo, planificación, construcción, implementación, remodelación, restauración y comercialización de todo tipo de proyecto inmobiliario e inmuebles como casas, departamentos, edificios, bodegas, gimnasios, urbanizaciones, conjuntos, habitacionales, centros comerciales y demás proyectos o bienes relacionados con el segmento detallado. La fabricación, exportación, importación y comercialización de accesorios, acabados y materiales de construcción, software y hardware relacionados con planificación y construcción, dispositivos, máquinas y productos, relacionados a la construcción inmobiliaria.

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- > Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- > Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- > Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A.**, estos estados financieros son los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

En Nota 3,20 adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el Estado de Situación Financiera, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, al 31 de diciembre del 2012.

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

2.2. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía

Orden	Sección	Nombre
-------	---------	--------

1		Verificación de cuentas
2	1	PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES
3	2	CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES
4	35	TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES
5	10	POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES
6	3	PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
7	4	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
8	5	ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS
9	6	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS
10	8	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
11	13	INVENTARIOS
12	17	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
13	27	DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS
14	16	PROPIEDADES DE INVERSIÓN
15	29	IMPUESTO A LAS GANANCIAS
16	22	PASIVOS Y PATRIMONIO
17	21	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS
18	23	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
19	28	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS
20	25	COSTOS POR PRÉSTAMOS
21	32	HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA
22	7	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

2.3. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional, consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera"

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

2.4. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

3.2. Equivalente de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos

3.3. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

3.4. Inventarios

Los inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución. Son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de productos terminados incluye los costos relacionados directamente con la producción, así como también todos aquellos costos indirectos fijos y variables de producción. La asignación de los costos indirectos de producción se efectúa sobre la base de la capacidad normal de la planta.

Las existencias de materiales e insumos se valorizan al costo de adquisición. Los valores así determinados no exceden el valor estimado de reposición de estas existencias.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos de ventas aplicables.

3.5. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

3.6. Propiedad, Planta y Equipo

a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

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

b)* Medición posterior al reconocimiento inicial - modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

El valor de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	20%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

3.7. Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período 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 con 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 ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

3.8. Activos Intangibles

La contabilización de un activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se ha atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medio de forma fiable.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros incluyen marcas de uso interno adquiridos e internamente modificados únicamente para satisfacer las necesidades de la Compañía y no para la venta externa, se presenta a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable.

Amortización.- Se reconoce en el estado de resultados integral usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la Administración

3.9. Otros activos no corrientes

Se registra al costo de adquisición, este rubro incluye Seguro y fianzas, que se amortizan en línea recta a 5 años.

3.10. Deterioro

•• Activos Financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en **cada** fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

• Activos no financieros

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.11. Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

3.12 Provisiones

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

3.13. 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% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el anticipo mínimo ya que este fue mayor que la base del 23% sobre las utilidades gravables.

3.14. 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:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período 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 con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

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

- **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 período que se informa.
- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

c) 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 período que se informa cuando se pagan.

3.15. Estimaciones contables

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 basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e 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/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.16. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.17.Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A** y puedan ser confiablemente medidos.

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.

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.

3.18. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.19. 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.20. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Accionistas.

En Junta General de Accionistas de CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A., aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cuál se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual.

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO:	17.795,89
PATRIMONIO NEC AL 31 DE ENERO DEL 2011	
	(6.601,71)
Ajustes a valor razonable	
Provisión dudosa Incobrabilidad	
Prestaciones sociales no consideradas	
<u>Otros ajustes</u>	
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	11.194,18

En cumplimiento de lo indicado en la NIC 1 de las Normas Internacionales de Información Financiera se procede con el ajuste de las cuentas detalladas.

3.21 Análisis del Impacto

CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A., es una compañía en pleno proceso de producción y comercialización, cuyas actividades van con su objeto social establecido en la constitución de la Compañía y considerando que una vez efectuado el análisis detallado de cada una de las cuentas y reconociendo las mismas en el cumplimiento de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas durante su periodo de transición y adopción, el impacto generado ha sido bajo y no ha tenido que afectar de manera importante a la compañía en sus controles internos, sistemas contables, o erogaciones de dinero considerables .

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2011
BANCOS	46.890,29	138.601,97
TOTAL	<u>46.890,29</u>	<u>138.601,97</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Cuentas por cobrar clientes externos	-	79.526,98
Cuentas por cobrar a particulares	-	165.972,87
Varios	6.183,12	
Total Clientes	6.183,12	245.499,85

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Anticipo Sueldos	350,00	611,32
Total Otras cuentas por cobrar	<u>350,00</u>	<u>611,32</u>

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en l'SS dólares)

7. INVENTARIOS

Incluye:

	Año 2.012	Año 2011
Maquinaria y Equipos		32.302,33
Total	-	32.302,33

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Retenciones en la fuente 1 %	4.604,07	3.556,54
Crédito Tributario	40.703,37	82.628,56
Impuestos IVA en compras de servicios	14.538,37	19.721,79
Impuesto retención IVA 70% servicios	5.952,49	3.792,49
Anticipo Impuesto a la Renta	4.674,04	6.601,71
Total	70.472,34	116.301,09

Ver página siguiente - 9. Propiedad, Planta y equipo

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AÑO 2012	SALDO INICIAL	ADICIONES	OTROS	SALDO FINAL	EPRECIAC
Terreno	48.000,00		(48.000,00)		
Maquinaria y equipos de construcción	8.177,31		(5.280,00)	2.897,31	5,00%
Equipo de Computación	22.657,43		(2.588,11)	20.069,32	33,33%
Muebles y enseres	11.828,44		(2.354,20)	9.474,24	10,00%
Equipo de Oficina	9.303,91		(634,46)	8.669,45	10,00%
Vehículos	25.747,40		(25.747,40)	-	20,00%
Sistema Contable	1.400,00			1.400,00	33,33%
Oficina Ventura Malí	84.000,00		(84.000,00)	-	5,00%
Sub-Total	211.114,49	-	(168.604,17)	42.510,32	
DEPRECIACIÓN					
Maquinaria y equipos de construcción	1.460,40	1.901,45	(3.244,52)	117,33	
Equipo de Computación	17.225,06	453,67	(1.517,55)	16.161,18	
Muebles y enseres	3.862,73	1.007,48	(605,58)	4.264,63	
Equipo de Oficina	5.054,42	1.005,43		6.059,85	
Vehículos	6.763,97	1.390,65	(8.154,62)		
Sistema Contable	1.388,96			1.388,96	
Oficina Ventura Malí	15.120,00	2.327,50	(17.447,50)	-	
Sub-Total	50.875,54	8.086,18	(30.969,77)	27.991,95	
TOTAL	160.238,95	(8.086,18)	(137.634,40)	14.518,37	

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AÑO 2011	SALDO INICIAL	ADICIONES	OTROS	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Terreno	48.000,00			48.000,00	
Maquinaria y equipos de construcción	12.877,31		(12.877,31)	-	10%
Equipo de Computación	21.282,68	(21.282,68)		-	33%
Muebles y enseres	6.649,87	(6.649,87)		-	10%
Equipo de Oficina	8.147,91	(8.147,91)		-	10%
Vehículos	25.747,40			25.747,40	20%
Sistema Contable	1.400,00			1.400,00	33%
Oficina Ventura Malí	84.000,00			84.000,00	5%
Sub-Total	208.105,17	(36.080,46)	(12.877,31)	159.147,40	
DEPRECIACIÓN					
Maquinaria y equipos de construcción	(706,70)	706,70			
Equipo de Computación	(15.843,21)	15.843,21			
Muebles y enseres	(3.168,13)	3.168,13			
Equipo de Oficina	(4.252,66)	4.252,66		-	
Vehículos	(2.644,49)	2.644,49			
Sistema Contable	(1.105,46)	1.105,46		-	
Oficina Ventura Malí	(11.130,00)	11.130,00			
Sub-Total	(38.850,65)	38.850,65			
TOTAL	169.254,52	2.770,19	(12.877,31)	159.147,40	

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

10. OBRAS EN PROCESO

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
AKEMI		1.020.051,73
Total		1.020.051,73

11. ACTIVOS DIFERIDOS

	Año 2.012	Año 2.011
Inversiones en Supermaxi		100.100,00
Inversiones Grupo INMUVAL		10.000,00
Total		110.100,00

12. CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Proveedores Nacionales	60.811,18	99.933,74
Total Proveedores	60.811,18	99.933,74

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Otras cuentas por pagar	37.456,86	191.245,35
Varios	189,25	
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	37.646,11	191.245,35

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

14. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Accionistas		133.929,29
TOTAL		133.929,29

15. ANTICIPO CLIENTES

Incluye

	Año 2.012	Año 2.011
Cuentas Anticipo Clientes Externos	27.500,00	44.528,91
TOTAL	27.500,00	44.528,91

16. IMPUESTOS Y RETENCIONES

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Retenciones Impuesto a la Renta	2.090,25	3.514,11
Impuesto IVA por pagar	8.468,90	18.729,28
Impuesto por pagar SRI 2010 Ret Rta	1.545,15	1.545,15
Impuesto por pagar Auditoría Rte IVA	-	4.748,72
Impuestos mensuales por pagar	2.108,02	-
SRI por pagar liquidaciones 2010 2011	4.748,72	
Cuentas por pagar IESS	2.190,66	1.177,09
TOTAL IMPUESTOS Y RETENCIONES	21.151,70	29.714,35

Ver pagina siguiente - Participación trabajadores e impuesto a la renta

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

17. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

a.- CONCILIACIÓN PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADO RES

	Año 2.012	Año 2.011
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	17.950,32	(10.239,24)
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	<u>2.692,55</u>	-

b. CONCILIACIÓN PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	17.950,32	(10.239,24)
(-) Participación trabajadores	(2.692,55)	
(-) Otras rentas exentas		
(-) Amortización de perdidas	(17.785,52)	
(+) 15% Empleados otras rentas		
(+) Gastos no deducibles	54.405,00	417,52
(-)Deducción leyes especiales		
(-) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		
(-) Incremento neto de empleados		
(-) Utilidad a reinveritr y capitalizar	<u>(15.000,00)</u>	-
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	36.877,25	(9.821,72)
IMPUESTO A LA RENTA	<u>10.431,77</u>	-

c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO

Impuesto a la renta causado	10.431,77	
Anticipo determinado correspondiente al ajercicio corriente	<u>6.475,78</u>	4.655,56
Impuesto a la renta causado mayor mayor al anticipo determine	3.955,99	
Menos:		
(-) Retención en la fuente del año	(1.047,53)	(3.262,85)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	1.801,74	
(-)Impto Renta años anteriores por aplicar		
(-) Crédito por Impuesto a la Salida de Divisas ISD		
SALDO POR PAGAR O A FAVOR	<u>4.710,20</u>	(3.262,85)

d. TASA IMPOSITIVA

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que la Junta de Accionistas decida reinvertir o el 24% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

Ver página siguiente: Movimiento de provisiones

CEDEL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012**

18. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2.012, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se registran así:

	DÉCIMO TERCER SUELDO	DECIMOCUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	248,44	560,00	4.105,99	
Débitos:				
Pagos	(2.893,12)	(1.250,00)	(3.531,40)	(960,39)
Créditos				
Provisión	2.886,36	1.186,00	2.220,00	960,39
Saldos al 31 de diciembre del 2011	241,68	496,00	2.794,59	
Débitos:				
Pagos	(4.733,25)	(1.761,13)	(5.290,01)	(51,83)
Créditos				
Provisión	5.215,19	2.076,07	2.527,58	1.603,57
Saldos al 31 de diciembre del 2012	723,62	810,94	32,16	1.551,74

CEDEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

19. PROVISIONES SOCIALES

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Décimo tercer sueldo	723,62	241,68
Décimo cuarto sueldo	810,94	496,00
Fondo de Reserva	32,16	2.794,59
Vacaciones	1.551,74	0,00
Total	3.118,46	3.532,27

20. PASIVOS LARGO PLAZO

	Año 2.012	Año 2.011
Proyecto AKEMI		1.314.043,08
Total		1.314.043,08

21. CAPITAL SOCIAL

AL 31 de Diciembre del 2.012, el capital social de CONSTRUCTORA ENTORNOS S.A., por USD 800,00 esta integrado por 800 acciones ordinarias y nominativas por un valor de, US\$ 1,00 cada una a valor nominal unitario.

22. AMORTIZACIÓN DE PERDIDAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país el saldo de perdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

23. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

24. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2010, 2009, 2008, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

25. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

26. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

AL 31 de Diciembre del 2.012, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no mantiene y registra transacciones relacionadas con personas naturales o sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

28. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

29. EVENTOS SUBSECUENTES

AL 31 de Diciembre del 2.012 y la fecha de preparación de este informe (Abril 1 del 2.013), se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

El 27 de enero del 2011 mediante Resolución No.SC.Q.ICL.CPAIFRS 1.1.01 se establece la obligatoriedad de la implementación de las NIIF para las compañías consideradas "PYMES"

En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2010 se publica el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene por objeto desarrollar las actividades productivas en el Ecuador, cuya aplicación es desde enero del 2011.