



AUDITORES EXTERNOS

**CONSTRUCTORA
DUVELAST CIA. LTDA.**

**INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE**





**CONSTRUCTORA
DUVELAST CIA. LTDA.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2.012 y 2.011**

Quito:

Gaspar de Villarroel y Av. 6 de Diciembre
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34
Telefax: 3360411 / 3360024
Email: cedelsaaudidores@hotmail.com

Guayaquil:

Av. Joaquín Orratía 116 y
Juan Tanca Marengo
Edif. Equilibrium Of. 412

Cuenca:

Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208
Teléfono: (07) 409 1441

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de:
CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA., que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en estas fechas, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

1.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración del CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Quito:

Gaspar de Villarreal y Av. 6 de Diciembre
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34
Telefax: 3360411 / 3360024
Email: cedelsaaudidores@hotmail.com

Guayaquil:

Av. Joaquín Orratia 116 y
Juan Tanca Marengo
Edif. Equilibrium Of. 412

Cuenca:

Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208
Teléfono: (07) 409 1441

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados en estas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

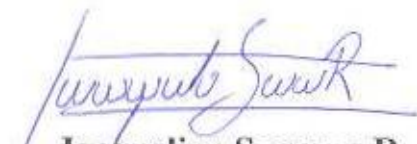
Párrafo de Énfasis

6. CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA., emitirá sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
8. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaran las Normas de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009

Quito – Ecuador
Julio 21 del 2013



Jacqueline Serrano R.
CPA No.17726



Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 571

CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros. (1 a 19)

CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

OPERACIONES CONTINUAS	NOTAS	Año 2012	Año 2011
Costo de construcción	11	172,845,44	(118,860,89)
UTILIDAD BRUTA		172,845,44	(118,860,89)
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración y ventas		(150,038,73)	118,666,70
Sub-total		(150,038,73)	118,666,70
UTILIDA OPERACIONAL		22,806,71	(194,19)
FINANCIEROS Y OTROS:			
Gastos financieros		(23,760,05)	
Otros ingresos/egresos - neto		953,34	194,19
UTILIDAD DEL EJERCICIO		0,00	(0,00)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros. (1 a 19)

CEDEL S.A.

CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 1 de enero del 2011 en NEC	2.000,00	0,00		0,00	2.000,00
Transferencia de déficit año anterior		0,00		0,00	-
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2011 en NIIF	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
Fin período de transición 31 de diciembre del 2011					
Detalle de ajustes por NIIF			-53.745,19		
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO					
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2011	2.000,00				2.000,00
Utilidad del ejercicio 2012				-	-
Resultados Acumulados adopción NIIF por primera vez.			-53.745,19		-53.745,19
Saldo período de Ejecución 31 de diciembre del 2012	2.000,00	-	-53.745,19	-	-51.745,19

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2012	Año 2011
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL	(2.003.964,59)	1.687.130,03
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1.950.746,02)	1.688.767,90
Clases de cobros por actividades de operación	208.882,11	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	208.882,11	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	(2.159.628,13)	1.688.767,90
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.997.434,22)	1.497.756,13
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.159,54)	4.093,51
Otros pagos por actividades de operación	(56.034,37)	(13.060,34)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(1.637,87)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(1.637,87)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(53.218,57)	-
Financiación por préstamos a largo plazo	(53.218,57)	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2.240.544,52	1.687.130,03
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(2.003.964,59)	553.414,49
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	236.679,93	2.240.544,52
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	-	-
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	15.009,38	41.201,03
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	(6.132,54)	(1.335,83)
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-	-
Ajustes por gastos en provisiones	4.656,84	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	29.825,20
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(1.965.755,40)	1.647.566,87
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	208.882,11	(391.942,73)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos	12.326,10	20.799,02
(Incremento) disminución en inventarios	(2.985.017,83)	(2.886.796,96)
(Incremento) disminución en otros activos	89.475,59	(6,00)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	714.738,21	4.413.441,98
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(6.159,54)	4.093,51
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.950.746,02)	1.688.767,90

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

**CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 Y 2.011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

1. INFORMACION

1.1 Constitución y Operaciones:

CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA., es una compañía establecida en la república del Ecuador, en la ciudad de Quito, constituida el 12 de julio del 2.006. Su actividad principal es la construcción, adecuación, y/o planificación de obras privadas y/o públicas relacionadas con vías, puentes, edificaciones, departamentos, alcantarillado y agua potable; la compra venta de inmuebles y/o su administración.

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2.012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

2. BASES DE PRESENTACION

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 DUVELAST CIA. LTDA.**, 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 3.19 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 2.012.

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

CONCEPTO	EVALUACIÓN EFECTUADA			IMPACTO EVALUACIÓN		
	Si	No	En curso	Alto	Medio	Bajo
Reconocimiento y medición						
Inventarios (Nic 2)			X		X	
Propiedad, plantas y equipos (Nic 16)			X	X		
Ingresos de actividades ordinarias (Nic 18)			X	X		
Beneficios a empleados (Nic 19)			X			X
Costos de préstamos (Nic 23)			X		X	
Ganancias por Acción (Nic 33)			X			X
Deterioro del valor de los activos (Nic 36)			X	X		
Provisión, activos y pasivos contingentes (Nic 38)			X		X	
Activos intangibles (Nic 38)			X		X	
Combinación de negocios (Niif 3)			X		X	
Agricultura (Nic 41)		X				
Presentación y revelación de estados financieros						
Adopción por primera vez de las Niif (Niif 1)			X	X		
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas (Niif 5)			X		X	
Segmentación de operación (Niif 8)			X	X		
Presentación de estados financieros (Nic 1)			X	X		
Estados de flujos de efectivos (Nic 7)			X		X	
Hechos ocurridos después de la fecha del balance (Nic 10)			X		X	
Información a revelar sobre partes relacionadas (Nic 24)			X		X	

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 2.012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

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

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

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 a corto plazo 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)****3.4. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad y Baja de otras Cuentas por cobrar**

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

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.

Registros de activos por diferencias temporarias de impuestos que se derivan de subvenciones o deducciones fiscales y que serán compensadas a una fecha futura.

3.6. Propiedad, Planta y Equipo**a) Medición inicial.-**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos 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.

Los costos 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 costo de los activos fijos 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

A continuación se presentan las principales partidas de activos 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. Otros activos no corrientes

Se registra al costo de adquisición, este rubro incluye Seguro y fianzas, que se amortizan en línea recta a 20 años.

3.9. 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

❖ 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 2.012 y 2.011, 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.

3.10. 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.

3.11. 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 a pesar que la compañía mantiene mediante servicios complementarios al personal de la compañía lo cual quedará sujeta a disposiciones reglamentarias dadas por la autoridad competente.

El saldo de esta cuenta nos indica los valores que a una fecha determinada la compañía adeuda a las entidades de servicios públicos.

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.

3.12. 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 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

A partir del ejercicio fiscal 2.010 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 gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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 2.012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

3.13. 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:

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

- **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.

3.14. 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 basados 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.

3.15. 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

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

de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

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

3.16. 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 DUVELAST CIA. LTDA.**, 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.

3.17. 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.

3.18. 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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen en la Nota 4.

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 2.012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)****3.19. 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.ICL.003 y No. 06.Q.ICL.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.ICL.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2.011 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 2.010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2.012, teniendo como período de transición el año 2.011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Socios.

En Junta General de Socios del **CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.**, aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cuál se indica que el

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

proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual se desarrolló entre 20 de octubre del 2.011 al 28 de noviembre del 2.011.

La Junta General Extraordinaria de Socios, en la cual se aprueba por unanimidad la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición 1 de enero del 2.011 como se muestra a continuación:

CONCILIACION DEL PATRIMONIO:	
PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011	2,000.00
Ajustes a valor razonable	-53,745.19
Provision dudosa Incobrabilidad	
Otros ajustes	

PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2.012	-51,745.19
--	-------------------

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

4.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFFECTIVO

Incluye:

CUENTA	AÑO 2.012	AÑO 2.011
Caja	2.263,80	1.693,30
Fondo rotativo	74.081,55	140.951,73
Produbanco	160.234,58	2.097.899,49
TOTAL BANCOS	236.579,93	2.240.544,52

5.- INVERSIONES

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
Banco de los Andes	2.292,62	2.000,00
Banco Produbanco	125.772,09	125.772,09
Total	128.064,71	127.772,09

6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye

	AÑO 2.012	AÑO 2.011
Crédito Tributario	58.823,97	71.150,07
Total	58.823,97	71.150,07

Ver página siguiente: 7. Propiedad, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 Y 2.011

7.a. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Equipo de Computacion	8.895,92	-	8.895,92	33,33%
Equipo de Oficina	1.345,37	-	1.345,37	10,00%
Máquinaria	2.836,05	-	2.836,05	10,00%
Vehículos	44.633,93	-	44.633,93	20,00%
Muebles de Oficina	7.082,83	-	7.082,83	10,00%
Otros activos	1.924,56	-	1.924,56	10,00%
Sub-Total	66.718,66		66.718,66	
DEPRECIACIONES				
Equipo de Computacion	8.650,07	180,54	8.830,61	
Equipo de Oficina	85,47	85,47	170,94	
Máquinaria	841,75	259,00	1.100,75	
Vehículos	20.085,28	8.926,79	29.012,07	
Muebles de Oficina	2.357,42	708,28	3.065,70	
Otros activos	684,35	192,46	876,81	
Sub-Total	32.704,34	10.352,54	43.056,88	
TOTAL	(32.704,34)	(10.352,54)	23.661,78	

7.b. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Equipo de Computacion	8.603,42	292,50	8.895,92	33,33%
Equipo de Oficina	-	1.345,37	1.345,37	10,00%
Máquinaria	2.836,05	-	2.836,05	10,00%
Vehículos	44.633,93	-	44.633,93	20,00%
Muebles de Oficina	7.082,83	-	7.082,83	10,00%
Otros activos	1.924,56	-	1.924,56	10,00%
Sub-Total	65.080,79	1.637,87	66.718,66	
DEPRECIACION ACUMULADA				
Equipo de Computacion	7.446,24	1.203,83	8.650,07	
Equipo de Oficina	-	85,47	85,47	
Máquinaria	582,75	259,00	841,75	
Vehículos	11.158,49	8.926,79	20.085,28	
Muebles de Oficina	1.649,14	708,28	2.357,42	
Otros activos	491,89	192,46	684,35	
Sub-Total	21.328,51	11.375,83	32.704,34	
TOTAL	43.752,28	(9.737,96)	34.014,32	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

8.- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

CUENTA	Año 2.012	Año 2.011
Gastos preoperacionales (-) Amortización		149.125,99 (59.650,40)
Total	-	89.475,59

9. PROVISIONES SOCIALES

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Décimo tercer sueldo	1.330,81	2.317,51
Décimo cuarto sueldo	2.220,00	2.736,00
Total	3.550,81	5.053,51

Ver en la siguiente página: 10. Movimiento de provisiones

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2011

10. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2.012 Y 2.011, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presentan as

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO
Saldo al 31 de Diciembre del 2.011	160,00	800,00
Débitos:		
Pagos		
Créditos		
Provisión	2.157,51	1.936,00
Saldos al 31 de diciembre del 2.011	<u>2.317,51</u>	<u>2.736,00</u>
Débitos:		
Pagos	-3.531,54	-2.628,00
Créditos		
Provisión	2.544,84	2.112,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

11. COSTOS

Incluye

	AÑO 2012
GASTOS	
(+) Suministros y Materiales	1.038.391,61
(+) Gastos de Construcción	1.803.606,02
TOTAL GASTOS	2.841.997,63
(+) OBRAS EN EJECUCION INICIAL	3.296.084,98
COSTO	6.138.082,61
(-) OBRAS EN EJECUCIÓN FINAL	-6.310.928,05
TOTAL COSTO DE CONSTRUCCIÓN	-172.845,44

12. CAPITAL SOCIAL

AL 31 de Diciembre del 2.012, el capital social de **CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.**, por USD 2.000,00 esta integrado por 2.000 participaciones por un valor de, US\$ 1,00 cada una a valor nominal unitario.

13. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las "NIIF", y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor esté podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14. 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 2.012, 2.011 y 2.010, 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

15. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación, utilizados en su procesamiento informático.

16. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del 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.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

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

18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las 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)

19. EVENTOS SUBSECUENTES

AL 31 de Diciembre del 2.012 y la fecha de preparación de este informe (21 de Julio del 2.013), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2.010 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 2.011.

El 27 de enero del 2.011 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"

Con fecha 15 de marzo del 2.011, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.03, emitió el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas de reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladas; reconocimiento del deterioro; y designación e informe de peritos.

Con fecha 13 de enero del 2.012 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2.012 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2013.
