

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS

AL 31 DE DICEIMBRE DEL 2011

CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de

SELVA NORTE CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los Estados Financieros adjunto de la compañía CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Los Estados Financieros al 2010 NO fueron auditados por otra firma de auditoría. Los Estados Financieros al 2011 comprenden: El Balance General al 31 de diciembre del 2011, los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y así como el resumen de políticas contables significativas y las notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y de control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos del cuarto al séptimo, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los Estados Financieros, los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos

relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Bases para la opinión calificada

4. La Compañía no nos ha proporcionado Estados Financieros del sistema contable que cuadren con la declaración del impuesto a la renta, únicamente se nos ha proporcionado un balance extracontable el cual coincide con la respectiva declaración de impuestos. Razón de esta circunstancia no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de mencionados Estados Financieros producto de esas circunstancias.
5. No hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos y operaciones enviadas a instituciones financieras, compañías relacionadas, clientes y proveedores con quienes la Compañía opera. Si bien se aplicaron procedimientos alternativos de auditoría sobre estos saldos y operaciones, de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría, dichas confirmaciones se consideran necesarias para corroborar las exposiciones realizadas por la Gerencia en los Estados Financieros con respecto a esos saldos.
6. No hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación enviada a los asesores legales de la Compañía. Que nos permita determinar si la Compañía mantiene posibles litigios o juicios, que determinen realizar una provisión Si bien se aplicaron procedimientos alternativos de auditoría sobre estos saldos y operaciones, de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, dichas confirmaciones se consideran necesarias para corroborar las exposiciones realizadas por la Gerencia en los Estados Financieros con respecto a estos asuntos.
7. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no sustenta toda la documentación física del Periodo 2011 en sus oficinas, pues manifiesta que hay información financiera que se mantiene archivada en las oficinas de uno de sus socios, razón por la cual no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los mencionados Estados Financieros producto de esas circunstancias.

Opinión calificada

8. En nuestra opinión, debido a los posibles efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que pudieron haber sido determinados como necesarios, sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del cuarto al séptimo nuestro alcance de auditoría no fue suficiente para expresar una opinión y no emitimos una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros mencionados en el primer párrafo, sobre la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Aspectos de énfasis

9. Como se menciona en la Nota 2 a los Estados Financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus Estados Financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrán diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's (NIIF para las PYMES). Por lo tanto, los Estados Financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo de la Compañía CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. De conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.
10. Las cifras presentadas del año 2010 fueron tomadas de Rentas para fines comparativos.



Alex Patricio Carrillo Coque
SOCIO
R.N.A.E. 865

CONSTRUCTORA SELVANOORTE CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresados en Dolares de E.U.A)

ACTIVO

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos	(Nota 3)	8,22	8,22
Cuentas por cobrar, neto	(Nota 4)	1.454.760,14	180.000,00
Inventarios	(Nota 5)	238.028,93	-
Pagos anticipados		269.148,18	125.957,67
Inversiones Corrientes		1.008.308,18	
Total del activo corriente		<u>2.970.253,65</u>	<u>305.965,89</u>
PROPIEDAD Y MOBILIDAD, (neto)	(Nota 6)	1.343.778,87	8.392,00
OTROS ACTIVOS	(Nota 7)	156.206,62	-
		<u>4.470.239,14</u>	<u>314.357,89</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Obligaciones Bancarias		435.000,00	-
Cuentas por pagar	(Nota 8)	3.541.682,54	81.158,25
Pasivos Acumulados	(Nota 9)	40.916,76	-
Impuesto a la Renta	(Nota 10)	32.366,32	12.421,42
Total del pasivo corriente		<u>4.049.965,62</u>	<u>93.579,67</u>
DEUDA A LARGO PLAZO SOCIOS	(Nota 11)	-	-
Total pasivo		<u>4.049.965,62</u>	<u>93.579,67</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	(Nota 12)	400,00	400,00
Aporte futuras capitalizaciones		160.755,40	160.755,40
Resultados acumulados		259.118,12	59.622,82
		<u>420.273,52</u>	<u>220.778,22</u>
		<u>4.470.239,14</u>	<u>314.357,89</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCTORA SELVA NORTE CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresados en Dolares de E.U.A)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
VENTAS	1.384.915,22	1.196.611,15
COSTO DE VENTAS	795.998,56	1.146.925,47
Utilidad Bruta en ventas	588.916,66	49.685,68
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administracion, ventas y financieros, (neto)	316.138,58	-
Utilidad operacional	272.778,08	49.685,68
OTROS INGRESOS (GASTOS),neto		
Ingresos no operacionales	-	-
Egresos no operacionales	-	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	272.778,08	49.685,68
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	40.916,71	7.452,85
(-) DEDUCCIONES TRIBUTARIAS	146.968,00	-
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	49.966,86	-
UTILIDAD GRAVABLE	134.860,23	42.232,83

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresados en Dolares de E.U.A)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	PARTICIPACION CONTROLADORA													PARTICIPACION ES NO CONTROLADOR AS	TOTAL PATRIMONIO			
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION		PRIMA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA LEGAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA					
		301	302			303	30401	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERV A DE CAPITA L	OTRAS RESERVAS	30403	30404				GANANCIAS ACUMULADAS	{) PERDIDAS ACUMULADAS	30603
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	400,00	160.755,40	-	36.359,95	-	-	-	-	-	-	-	-	222.758,17	-	420.273,52	-	420.273,52	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	160.755,40	-	9.937,14	-	-	-	-	-	-	-	-	49.685,68	-	220.778,22	-	220.778,22	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	160.755,40	P	9.937,14	-	-	-	-	-	-	-	-	49.685,68	-	220.778,22	-	220.778,22	
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:																		
CORRECCION DE ERRORES:																		
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:				26.422,81									173.072,49		139.495,30		199.495,30	
Aumento (disminución) de capital social	D																	
Aportes para futuras capitalizaciones			D															
Prima por emisión primaria de acciones																		
Dividendos																		
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales																		
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta																		
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo																		
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																		
Otros cambios (detalle)																		
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				26.422,81									173.072,49		139.495,30		199.495,30	

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresados en Dolares de E.U.A)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros	1.384.915,52	1.196.611,15
Efectivo pagado a proveedores, funcionarios, empleados y otros	<u>1.112.137,14</u>	<u>1.146.925,47</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>272.778,38</u>	<u>49.685,68</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Efectivo pagado en la adquision de planta, mobiliario y equipo	<u>1.343.778,87</u>	<u>8.392,00</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversion	<u>1.343.778,87</u>	<u>8.392,00</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo pagado de partes relacionadas, neto	399.349,49	78.592,25
Efectivo recibido de instituciones financieras		
Efectivo restituido de aportes futuras capitalizaciones	.	
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	<u>399.349,49</u>	<u>78.592,25</u>
Disminucion (Aumento) neto del efectivo en caja y bancos	<u>944.429,38</u>	<u>- 70.200,25</u>
EFFECTO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	<u>8,22</u>	<u>8,22</u>
Saldo al final del año	<u>8,22</u>	<u>8,22</u>

Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. **NOTA 1**
INFORMACIÓN GENERAL:

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., fue constituido en la ciudad de LAGO AGRIO en el año 2007 mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria aprobada por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., es una empresa Ecuatoriana, regulada por la Superintendencia de Compañías bajo el expediente 158974, su objeto social es el prestar fundamentalmente servicios de:

Ingeniería Civil, Eléctrica e Hidráulica

Venta de Materiales Piezas y Accesorios de Construcción.

Alquiler de Maquinaria de Construcción

Entre Otros

La Compañía se encuentra ubicada en la ciudad de Lago Agrio, en la Avenida Quito No. 910 y 20 de Junio.

El Directorio de CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., está integrado por el Presidente y Gerente General que son elegidos cada dos años por la Junta General Ordinaria de Socios. La Junta General de Socios se reúne en sesiones ordinarias anuales y en sesiones extraordinarias, cada vez que las necesidades sociales así lo exijan.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, la Compañía tuvo empleados distribuidos de la siguiente manera: 12 Administrativos y 28 Operativos.

Antecedentes:

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro oficial 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso su aplicación sea

obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1º. Enero del 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G-DSC-010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

NOTA 2 . TERCER GRUPO:

- a. A partir del 1º. Enero del 2011 las compañías y entes sujetos y regulados Pymes.
- b. Se establece el año 2011 como el período de transición; para el efecto este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2012.
- c. Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman el tercer grupo, elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2011, un cronograma de implementación de dicha disposición.

Las empresas elaborarán, para los períodos de transición:

- a. Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- b. Conciliaciones del estado de resultados del 2010, 2011.
- c. Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos del efectivo del 2010 y 2011.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

El objetivo y propósito principal de las NIIF es proporcionar a los propietarios y directores de las entidades, un conjunto de normas contables de carácter mundial, que sean de alta calidad y que en función del interés público, les permita la preparación, presentación y el uso de los estados financieros de propósito general, cuya información sea confiable, transparente y comparable, que facilite la toma de decisiones económicas.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Nos llama la atención la particularidad de los saldos del año 2010 y 2011 como sigue:

2011	2010
SALDO 8.22	SALDO 8.22

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

La variación como se debe a las cuentas por cobrar que registra a Petroecuador como sigue:

Cuentas por cobrar, neto	(Nota 4)	1.454.760,14	180.000,00
--------------------------	----------	--------------	------------

NOTA 5.- INVENTARIOS

La variación de Inventarios se debe a productos que se encontraban produciéndose en el proyecto Petroecuador.

Inventarios	(Nota 5)	238.028,93	-
-------------	----------	------------	---

NOTA 6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La adquisición de Maquinaria del Proyecto, en el año 2011 corresponde al crédito realizado más la inyección de capital por parte de los socios, se recomienda para el año 2012 hacer la valoración de la maquinaria y determinar su VNR.

PROPIEDAD Y MOBILIDAD, (neto)	(Nota 6)	1.343.778,87	8.392,00
--------------------------------------	----------	--------------	----------

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

En el año 2011 se genera un crédito tributario importante por la adquisición de la maquinaria.

OTROS ACTIVOS	(Nota 7)	<u>156.206,62</u>	<u>-</u>
----------------------	----------	-------------------	----------

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR

El endeudamiento de la empresa se refleja en el pasivo corriente sin embargo recomendamos reclasificar de acuerdo a los plazos de pago, pues el corriente esta como sigue:

Cuentas por pagar	(Nota 8)	3.541.682,54	81.158,25
-------------------	----------	--------------	-----------

NOTA 9.- PASIVOS ACUMULADOS

Corresponde a la participación de trabajadores a ser liquidado como sigue:

Pasivos Acumulados	(Nota 9)	40.916,76	-
--------------------	----------	-----------	---

NOTA 10.- IMPUESTO A LA RENTA

Se deberá liquidar el impuesto del periodo como sigue:

Impuesto a la Renta	(Nota 10)	32.366,32	12.421,42
---------------------	-----------	-----------	-----------

NOTA 11.- PASIVOS A LARGO PLAZO

No se genera pasivos a largo plazo recomendamos reclasificar pues el monto merece diferirse.

DEUDA A LARGO PLAZO SOCIOS	(Nota 11)	-	-
----------------------------	-----------	---	---

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

Nos parece que se debería aumentar el capital de la empresa pues con ese capital y el movimiento de la empresa no refleja una garantía patrimonial.

Capital Social	(Nota 12)	400,00	400,00
----------------	-----------	--------	--------

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

2.1. Periodo contable.

Los estados financieros que la Compañía reporta consideran las siguientes fechas:

Al 31 de diciembre de 2011 y 1 de enero del 2012:

- Estados de Resultados Integral por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Estados de Flujos de Efectivo Indirecto

2.2. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros de CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2011 constituye el periodo de Transición, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, que estableció que las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros. Anteriormente, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

2.3. Moneda de presentación.

La Compañía realiza sus registros contables en Dólares Americanos que es la moneda funcional que Ecuador la adopto desde el año 2000.

2.4. Responsabilidad de la información u estimaciones realizadas.

La Información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Junta General de Socios de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la NIIF.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo histórico.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos que figuran registrados en ellos.

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria, ejercicios iniciados a partir de (*)
Enmienda a NIIF 2	Pagos basados en acciones.	01/01/2010
Enmienda a NIC 38	Activos intangibles.	01/07/2010
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros.	01/01/2010
Enmienda a NIC 36	Deterioro de activos.	01/01/2010

La Administración de CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda. estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.5. Estimaciones y juicios contables.

La compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

1. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. La vida útil y valor residual de los activos materiales.
3. El cálculo del ingreso al cierre del ejercicio, correspondiente a la determinación del servicio de avance de obra al final del ejercicio económico.
4. Constitución de las provisiones por beneficios a empleados.
5. La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
6. La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.

Para efectos de elaboración y presentación de flujos de efectivo, la compañía, considera como equivalentes de efectivo los valores mantenidos en caja, los depósitos bancarios y todas las inversiones a corto plazo con vencimientos máximos de tres meses.

2.7. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la **NIC 39** son clasificados como activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., ha definido y valorizado sus activos financieros en base a las siguientes políticas:

Préstamos y cuentas por cobrar:

- Se presentan en activos corrientes.
- Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo.
- Surgen de operaciones de préstamo de dinero, directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.
- La provisión para deterioro de cuentas por cobrar se estima en base a lo estipulado en la normativa tributaria local, vigente a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros.

- Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados integrales por función.

2.8 Propiedades y equipos.

Costo:

Las propiedades y equipos se registran y valorizan inicialmente a su costo de adquisición que incluye precio de compra del proveedor, derechos de importación y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades y equipos son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida de valor acumulada, mientras que los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor del activo.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Depreciación:

La Compañía determinó las vidas útiles y valores residuales de sus activos incluidos en propiedades y equipos según corresponda, en base a estimaciones sustentadas en razonamientos técnicos realizados por un perito independiente calificado, por lo cual fueron determinadas de las siguientes formas:

- Según informe de un perito externo calificado, en los activos inmuebles.
- En base a la experiencia de la administración con activos de igual naturaleza,

- Conforme a la vida útil y valor residual proporcionadas por el proveedor.
- Aquellos activos con monto inferior a USD3.000 mantienen la vida útil establecida conforme a las normas tributarias y sin valor residual.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada período anual.

Los rangos de vidas útiles por clase de activos depreciables son:

Edificios	de 75 a 100 años
Equipo de computación	3 años
Muebles, máquinas de oficina	10 años
Vehículos	5 años

Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Para lo cual se establecieron los siguientes parámetros para su medición:

- El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.
- Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.
- Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

- Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.
- Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.
- Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la compañía estima el monto recuperable.
- Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable.
- Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.
- Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Al 31 de diciembre del 2010 y al 01 de enero de 2011, la Administración de CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda. considera que sus activos no financieros no cuentan con indicadores de deterioro que pudiesen ocasionar la creación de una pérdida por este concepto, generado principalmente a la proximidad del avalúo de sus inmuebles.

2.9 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios, así como las otras cuentas por pagar se registran inicialmente a su valor justo y posteriormente se valorizan al costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

2.10 Obligaciones con instituciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados consolidado durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2.11 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- (ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
y
- (iii) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Compañía. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del

mercado, en la fecha del estado de situación financiera consolidado, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

2.12 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corriente cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.13. Beneficios a los empleados.

Vacaciones del personal:

La Compañía reconoce un gasto por vacaciones del personal en base devengada, generada por los tiempos trabajado anualmente de su personal.

Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo:

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna.

El impuesto diferido se determinan usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

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

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

2.14 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor justo de los ingresos por venta de servicios de metalmecánica, principalmente.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan a la compañía. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas.

Ingresos por honorarios:

La Compañía reconoce el ingreso en base al avance de obra, esto es determina las horas incurridas reales frente al presupuesto, y su reconocimiento final, hasta la entrega de los informes de avance de obra o productos entregados al cliente, establecidos en cada contrato.

Para aquellos trabajos que aún se encuentran pendientes, se reconoce el ingreso en el semestre que se ha concluido el trabajo. El ingreso remanente se reconocerá en el ejercicio económico siguiente.

Ingresos por intereses:

Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable.

Información a revelar sobre partes relacionadas.

CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., revela el tipo de relación y transacciones realizadas con sus relacionadas, montos, saldos pendientes por cobrar o por pagar, edad de la cartera, ingresos, costos y gastos, entre otros.

2.15 Medio ambiente.

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

La actividad de CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda., no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, la Compañía no se ve afectada por conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, y no se estima que habrán desembolsos futuros por este concepto.

2.16 Gestión del riesgo financiero.

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos por su actividad, como se describe a continuación:

Riesgos de litigios.

La Compañía puede ser parte en el futuro de litigios, propios del negocio, algunos de los cuales pueden involucrar cantidades significativas de dinero, pero que por el momento se hallan protegidos con una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, que cubre posibles conflictos con retroactividad de 5 años, cubre a nivel mundial, en el caso de que ocurriera, el litigio sería manejado en Ecuador y cobrado en Ecuador. Con este antecedente la compañía no tendría un efecto negativo en el negocio y condición financiera de la compañía.

Riesgo país.

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de los activos.

Las propiedades y equipos de la Compañía no se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

3. TRANSICIÓN A LAS NIIF:

3.1. Aplicación de NIIF 1.

Los presentes estados financieros de la Compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011 y fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2010. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera consolidado de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Compañía es el 1 de enero de 2011. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

La compañía, procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, contengan información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por CONSTRUCTORA SELVANORTE CIA. LTDA. Ecuador Cía. Ltda.

- (a) Las transacciones con pagos basados en acciones.
No aplicable.

- (b) Contratos de seguro.
No aplicable.
- (c) Costo atribuido.
La Compañía ha elegido medir sus propiedades y equipos al costo depreciado según las NIIF, ajustado para reflejar el desgaste real de sus activos.
- (d) Arrendamientos.
No aplicable.
- (e) Beneficios a los empleados.
La Compañía optó por reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 1 de enero de 2010.
- (f) Diferencias de conversión acumuladas.
No aplicable.
- (g) Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
No aplicable.
- (h) Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
No aplicable.
- (i) Instrumentos financieros compuestos.
La Compañía no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que, esta exención no es aplicable.
- (j) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
No aplicable.
- (k) La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
No aplicable.
- (l) Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.

La Compañía a 1 de enero de 2009 no detectó ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.

(m) Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12
Acuerdos de Concesión de Servicios.

No aplicable, la Compañía no posee concesiones de servicios

(n) Costos por préstamos.

No aplicable.

(o) Transferencias de activos procedentes de clientes.

No aplicable.