



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Socios de
MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA.
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.)
(En proceso de liquidación)
Quito, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de activos y pasivos netos consolidados en liquidación que se adjuntan de MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales por función en liquidación, cambios en el patrimonio neto en liquidación y los flujos de efectivo - método directo en liquidación por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, de la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) no fueron examinados por otros auditores, las cifras por el año terminado a esa fecha y el estado de activos y pasivos netos de apertura al 1 de enero de 2011 convertidas a NIIF, se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación). Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros consolidados. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, los activos y pasivos netos consolidados en liquidación consolidados de MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), al 31 de diciembre de 2012, los resultados integrales por función consolidados, cambios en el patrimonio neto consolidados y los flujos de efectivo - método directo consolidados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

6. Mediante Acta General Universal Extraordinaria de Socios del 6 de julio de 2012, los Socios resolvieron que se inicie con los trámites necesarios a fin de disolver anticipadamente y liquidar la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) en virtud de lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado y Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Junta Bancaria, que prohíbe a los accionistas principales y miembros del directorio de instituciones financieras, ser titulares de acciones o participaciones ajenas a la actividad financiera. La Compañía ha iniciado el proceso de liquidación; sin embargo, podría requerirse ajustes futuros en relación con la liquidación de los activos y pasivos netos.
7. MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, son los primeros que la Compañía, prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, de acuerdo a la NIC 1.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

BDO CUADRA

Junio 13, 2013
RNAE No. 193



Nancy Gavela - Socia

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA.
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)
Estados de Activos y Pasivos Netos Consolidados
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
Activos:				
Activos corrientes:				
Efectivo	7	322,858	315,186	248,289
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	32,500	-	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	9	63,980	82,390	97,642
Otras cuentas por cobrar		9,866	10,286	9,866
Total activos corrientes		429,204	407,862	355,797
Activos no corrientes:				
Propiedad de inversión	10	872,132	872,132	872,132
Total activos no corrientes		872,132	872,132	872,132
Total activos		1,301,336	1,279,994	1,227,929
Pasivos y patrimonio neto:				
Pasivos:				
Pasivos corrientes:				
Obligaciones corrientes	11	165,738	-	-
Otras obligaciones corrientes		16	17,670	7,923
Total pasivos corrientes		165,754	17,670	7,923
Total pasivos		165,754	17,670	7,923
Patrimonio neto:				
Capital social	14	225,000	225,000	225,000
Reserva legal	15	9,644	7,528	5,741
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	16	867,531	867,531	867,531
Resultados acumulados	17	33,407	162,265	121,734
Patrimonio, neto		1,135,582	1,262,324	1,220,006
Total pasivos y patrimonio, neto		1,301,336	1,279,994	1,227,929


 Ing. Pablo Paz y Miño
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contadora General

Ver Políticas Contables
 y Notas a los Estados Financieros Consolidados.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA.
 (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso
 de liquidación)

Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados
 (Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ingresos:			
Ingresos ordinarios	18	67,500	70,000
Otros ingresos		7	6
Ganancia bruta		67,507	70,006
Gastos:			
Gastos administrativos	19	23,400	14,223
Ganancia antes de impuesto a la renta		44,107	55,783
Impuesto a la renta	12	10,700	13,465
Resultado integral del año		33,407	42,318


 Ing. Pablo Paz y Miño
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contadora General

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA.
 (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
 (Expresados en dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 18)	Resultados acumulados	Patrimonio, neto
Saldo al 1 de enero de 2011	225,000	5,741	867,531	121,734	1,220,006
Resultado integral del año	-	-	-	42,318	42,318
Apropiación reserva legal	-	1,787	-	(1,787)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	225,000	7,528	867,531	162,265	1,262,324
Resultado integral del año	-	-	-	33,407	33,407
Dividendos declarados	-	-	-	(160,149)	(160,149)
Apropiación reserva legal	-	2,116	-	(2,116)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	225,000	9,644	867,531	33,407	1,135,582


 Ing. Pablo Paz y Miño
 Gerente General


 Lorena Betancourt
 Contadora General

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA.
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.)
(En proceso de liquidación)
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo Consolidados
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	35,000	66,920
Efectivo pagado a proveedores y otros	(16,670)	(23)
Impuesto a la renta pagado	(10,665)	-
Otros ingresos	7	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	7,672	66,897
Aumento neto del efectivo durante el periodo	7,672	66,897
Efectivo al inicio del año	315,186	248,289
Efectivo al final del año	322,858	315,186

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios del 19 de diciembre de 2012, la Compañía resolvió distribuir a los socios a prorrata de su participación, el saldo de la cuenta resultados acumulados correspondientes a 160,149.



 Ing. Pablo Paz y Miño
 Gerente General



 Lorena Betancourt
 Contadora General

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la Compañía:**
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)
- **RUC de la Compañía:**
0990689490001
- **Domicilio de la Compañía**
Pichincha - Quito- Gonzáles Suárez N27-317 y San Ignacio
- **Forma legal de la Compañía**
Compañía Limitada
- **País de incorporación**
Ecuador
- **Descripción:**
MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), fue constituida el 9 de diciembre de 1974 en la ciudad de Salitre, cabecera cantonal de Urbina Jado, provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil de Salinas el 21 de diciembre de 1974. El objeto social de la Compañía constituye al alquiler de bienes inmuebles y se encuentra sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Mediante acta de Junta de Socios del 27 de noviembre de 2012 se decidió el cambio del objeto social para dedicarse al alquiler de bienes inmuebles, fabricación de materiales de construcción para toda clase de edificios, a la compra y venta de bienes raíces, derechos, acciones, participaciones por cuenta propia y a las actividades de agencias y representaciones. A la fecha de emisión de los estados financieros, este cambio se encuentra en proceso.

- **Composición societaria:**

Las participaciones de la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.), están distribuidas de la siguiente manera:

Socios	Participación
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.	99.99%
Sra. Patsy Mercedes Torres Toledo	0.01%
	100.00%

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, se presenta a continuación:

2.1. Período contable.

- Los Estados de activos y pasivos netos consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 01 de enero de 2011, incluyen los saldos contables al inicio y final del año 2010 corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Resultados Integrales por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con la finalidad de presentarlos comparativos con el año 2012.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 y 2011; los cuales incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Los Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2012 .

2.2. Bases de preparación.

Los estados financieros de MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 7 de enero de 2013 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios de la misma.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

A partir de la fecha en la cual los socios decidieron cesar las actividades según se describe en las bases de contabilización de negocio en marcha, la Compañía procedió a medir sus activos y pasivos al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos de distribución.

2.3. Bases de contabilización de negocio en marcha.

Mediante Acta General Universal Extraordinaria de Socios del 6 de julio de 2012, los Socios resolvieron que se inicie con los trámites necesarios a fin de disolver anticipadamente y liquidar la Compañía en virtud de lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado y Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Junta Bancaria, que prohíbe a los accionistas principales y miembros del directorio de instituciones financieras, ser titulares de acciones o participaciones ajenas a la actividad financiera.

Con base en lo mencionado en el párrafo anterior, la Compañía ha procedido a designar el patrimonio neto como mantenido para distribuir a los propietarios.

2.4. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de activos y pasivos netos consolidados se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento 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.

2.6. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo los saldos en bancos sin restricciones.

2.7. Activos financieros no derivados.

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado activos y pasivos netos consolidados cuando y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene como activos financieros a los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, otras cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar.

2.7. Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, otras cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados, otras cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

2.8. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión son propiedades que se tienen para:

- Inmuebles para obtener rentas.
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas.
- Terreno que se tiene para uso indeterminado.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Las propiedades de inversión se valorizan inicialmente al costo y posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en los resultados integrales por función.

2.9. Deterioro activos financieros.

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en los resultados integrales por función y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en los resultados integrales por función.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

2.10. Pasivos financieros.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene como pasivos financieros no derivados a las obligaciones corrientes y otras obligaciones corrientes.

2.11. Provisiones.

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de activos y pasivos netos consolidados cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de activos y pasivos netos consolidados, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.12. Capital social.

Las participaciones se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.13. Ingresos de actividades ordinarias.

- **Ingresos por arrendamiento.**

Los ingresos por arrendamientos en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto del impuesto al valor agregado.

2.14. Gastos de administración y ventas.

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Los diversos componentes del gasto que constituyen el costo de los servicios prestados se reconocen al mismo tiempo que el ingreso ordinario derivado de la prestación del servicio.

2.15. Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales por función o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales por función o en el patrimonio, respectivamente.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

2.16. Impuesto corriente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

2.17. Impuesto diferido.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para *propósitos financieros* y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de activos y pasivos netos consolidados, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de activos y pasivos netos consolidados por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma Compañía tributaria o en distintas Compañías tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

2.18. Exposición tributaria.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos; sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

2.19. Reclasificaciones.

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, han sido reclasificadas para efectos comparativos 2012 y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF con respecto al año.

2.20. Compañías de cometido específico (ECE).

La Compañía ha establecido una compañía de cometido específico (ECE) con el propósito de que esta mantenga la titularidad del patrimonio aportado según las disposiciones establecidas por el organismo regulador. De conformidad con la SIC 12 "Consolidación - Compañías de Cometido Específico", una Compañía de cometido específico se consolida sí, con base a la evaluación de la sustancia de la relación entre la ECE y la Compañía y los riesgos y recompensas de la ECE, la Compañía concluye que controla la ECE. La Compañía recibe la mayoría de los beneficios relacionados a las operaciones y activos netos de la ECE, está expuesta a la mayoría de los riesgos incidentales a las actividades de la ECE y retiene la mayoría de los riesgos residuales de propiedad relacionados a la ECE o sus activos.

2.21. Transacciones eliminadas en la consolidación.

Los saldos y transacciones entre la Compañía y la ECE y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre la Compañía y la ECE, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Administración de riesgo financiero.

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos; así como, el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgos adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas junto con las salidas de efectivo esperadas para sus pasivos financieros.

A continuación se resume en los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

	Valor contable	Flujos contractuales		
		Total	Entre 3 meses o menos	Entre 3 y 6 meses
31 de diciembre de 2012:				
Dividendos por pagar	160,149	160,149	160,149	-
Impuesto a la renta por pagar	5,589	5,589	-	5,589
Otras obligaciones corrientes	16	16	3	13
	165,754	165,754	160,152	5,602
31 de diciembre de 2011:				
Otras obligaciones corrientes	17,670	17,670	8,465	9,205
1 de enero de 2011:				
Otras obligaciones corrientes	7,923	7,923	7,923	-

- **Riesgo de mercado.**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Debido al tipo de transacciones que se han realizado, la Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Exposición al riesgo de crédito.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de activos y pasivos netos consolidados es como sigue:

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

	Valor en libros		
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	1 de enero de 2011
Efectivo	322,858	315,186	248,289
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	32,500	-	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	63,980	82,390	97,642
Otras cuentas por cobrar	9,866	10,286	9,866
	429,204	407,862	355,797

Efectivo.

Los saldos que se muestran en el estado de activos y pasivos netos consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011 como efectivo corresponden a depósitos a la vista en el Banco Pichincha C.A. que tiene una calificación AAA- según la calificadora BankWatchRatings.

Partidas a cobrar.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales del cliente y las partes relacionadas. Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía con base en su análisis no determinó deterioro en las cuentas por cobrar con partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

4.1. Determinación de valores razonables.

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

Dichos criterios fueron aplicados hasta el 6 de julio del 2012, fecha en la cual los Socios decidieron cesar las actividades de la Compañía. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

4.2. Préstamos y partidas a cobrar.

El valor razonable de los préstamos y partidas a cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición. Las cuentas por cobrar corrientes sin tasa de interés son medidos al monto de la factura original, si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

4.3. Propiedades de inversión.

El valor razonable de la propiedad de inversión se estima considerando el valor comercial determinado por un experto externo independiente.

4.4. Otros pasivos financieros no derivados.

El valor razonable, que se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

5.1. Bases de la transición a las NIIF.

Como se indica en la Nota 2.2., estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación del estado de situación financiera de apertura bajo NIIF, la Compañía ha ajustado los montos reportados previamente en los estados financieros preparados bajo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Al 1 de enero de 2012, la Compañía reconoció los efectos determinados en la transición con sus anteriores bases contables (Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC) a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Debido a la constitución de una Entidad de Cometido Específico durante el año 2012 y las disposiciones societarias, la Compañía cambió su base de preparación y presentación de sus estados financieros de la NIIF para las PYMES a las NIIF, tomando como fecha de transición el 1 de enero de 2011. La Compañía determinó iguales efectos de transición para los dos estados de situación financiera de apertura.

5.2. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), sobre los siguientes conceptos:

- Conciliación del estados de activos y pasivos netos consolidados al 31 diciembre 2011.
- Conciliación del estados de activos y pasivos netos consolidados al 01 enero de 2011.
- Otras conciliaciones.

En la preparación de los estados de activos y pasivos netos consolidados de apertura (1 de enero de 2011) y comparativo (31 de diciembre de 2011), la Compañía realizó una reclasificación de cuentas previamente reportadas en los estados financieros preparados de acuerdo con sus anteriores bases contables. Esta reclasificación se resume a continuación:

Cuenta	Presentación según NEC	Presentación según la NIIF para las PYMES y las NIIF	Saldos al	
			31 de diciembre de 2011	1 de enero de 2011
Ganancia proveniente del cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión	Superávit por revaluación	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	867,531	867,531
			867,531	867,531

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

Bajo NEC los incrementos de valor de las propiedades que surgen de las valoraciones se registran directamente al patrimonio como un superávit por revaluación. Bajo la NIIF para las PYMES y las NIIF, la medición posterior de las propiedades de inversión en régimen de arrendamiento operativo se miden a valor razonable y las pérdidas y ganancias derivadas en los cambios en su valor deben incluirse en los resultados del período en que surgen.

No se identificaron cambios significativos adicionales en el estado de cambios en el patrimonio ni cambios en el estado de resultados integrales y estado de flujos de efectivo que deban ser conciliados al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011.

6. NORMAS NUEVAS Y REVISADAS EMITIDAS PERO AÚN NO EFECTIVAS.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF), nuevas y revisadas, han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

Norma	Asunto	Efectiva a partir de
NIC 1 (enmienda)	Presentación de partidas de otros ingresos integrales	Julio 1, 2012
NIIF 1 (enmienda)	Préstamos de gobierno	Enero 1, 2013
NIIF 7 (enmienda)	Revelación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIIF 9 (2009 y 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Banco Pichincha C.A. cuenta corriente No. 3139583904	321,860	315,186	248,289
Banco Pichincha C.A. cuenta ahorros No. 6340385200	988	-	-
	322,858	315,186	248,289

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de los documentos y cuentas por cobrar no relacionados, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Banco Pichincha C.A. (1)	32,500	-	-
	32,500	-	-

(1) Corresponde al valor de los arriendos generados y no facturados por el período comprendido entre agosto y diciembre de 2012.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.	63,980	-	-
Dr. Fidel Egas	-	82,390	97,642
	63,980	82,390	97,642

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, la propiedad de inversión por 872,132 respectivamente, corresponde a un lote de terreno ubicado en el cantón Salinas de la provincia de Santa Elena.

Dicha propiedad ha sido entregada en arrendamiento operativo al Banco Pichincha C.A. con un canon mensual de 6,500. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, los ingresos reconocidos por este concepto ascienden a 67,500 (70,000 en el año 2011) y los cobros mínimos futuros ascienden a 45,500. (Nota 18)

11. OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Dividendos por pagar (Nota 17)	160,149	-	-
Impuesto a la renta por pagar	5,589	-	-
	<u>165,738</u>	-	-

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán, obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta	44,107	55,783
Más:		
Gastos no deducibles	2,414	322
Ganancia gravable	46,521	56,105
Tasa de impuesto a la renta del período	23%	24%
Impuesto a la renta causado	10,700	13,465

13. IMPUESTO DIFERIDO.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 1 de enero de 2011, la Compañía no ha determinado diferencias temporarias gravables o imponibles sobre las cuales se deba estimar el impuesto a la renta diferido.

14. CAPITAL SOCIAL.

La Compañía ha emitido participaciones sociales con un valor nominal de US\$1.00 cada una. El detalle de las participaciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero de 2011, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Participaciones suscritas y pagadas	225,000	225,000	225,000
	225,000	225,000	225,000

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores. El capital se compone del patrimonio total. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos y menos efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. De acuerdo a estos análisis, la deuda neta a la fecha de los estados financieros es reducida en su totalidad.

15. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades de responsabilidad limitada transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

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

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011, determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados y que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos, etc.

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios del 19 de diciembre de 2012, la Compañía resolvió distribuir a los socios a prorrata de su participación, el saldo de la cuenta resultados acumulados correspondientes a 160,149. (Nota 11)

18. INGRESOS ORDINARIOS.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía percibió ingresos ordinarios por arrendamientos por 67,500 y 70,000, respectivamente con el Banco Pichincha C.A. (parte relacionada por control común hasta mayo de 2012). (Nota 10)

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

19. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Honorarios	4,983	67
Servicios de terceros	2,339	-
Impuestos, contribuciones y otros	13,597	13,501
Otros	2,481	655
	23,400	14,223

20. CONTRATOS.

a. Contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil.

El 28 de febrero de 2012, se celebró el contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil entre la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) como Constituyente o Beneficiario y la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como la Fiduciaria.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), es propietario de un lote de terreno desmembrado del lote uno signado como B y A, situado en Salinas, cantón Salinas, provincia del Guayas, hoy provincia de Santa Elena, con una superficie de 1.173,96 m² y 1,292.05 m² respectivamente.

El contrato se celebró para la constitución de un Fideicomiso mercantil de tenencia denominado Fideicomiso Salinas.

El patrimonio autónomo debe estar separado e independiente de aquel o aquellos de las Constituyente, Beneficiario y de la Fiduciaria; así como, de todos los que correspondan a otros negocios fiduciaros administrativos por la Fiduciaria. El Fideicomiso está conformado por los bienes y recursos que la Constituyente transfiere, así como por aquellos que lleguen a ser transferidos en el futuro y por los demás bienes y recursos que la Constituyente transfiere en el futuro y por los demás bienes, pasivos y contingentes que lo integren.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Mercado de Valores, Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria ejercerá la representación legal del Fideicomiso.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas

(Expresadas en dólares)

La Constituyente transfiere al patrimonio autónomo del Fideicomiso la cantidad de 1,000. Adicionalmente, aporta y transfiere el dominio de los bienes inmuebles mencionados anteriormente.

El Fideicomiso tendrá una vigencia hasta el cumplimiento total del objeto del Fideicomiso o hasta el cumplimiento máximo del plazo establecido por la Ley.

b. Contrato de comodato precario.

El 28 de febrero de 2012, se celebró el contrato de comodato precario entre el Fideicomiso Salinas representado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Comodante y la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. en calidad de Comodataria. El Fideicomiso Salinas por instrucción del Beneficiario, entrega a título de comodato precario a la Compañía, los inmuebles de los lotes de terrenos signados como lote A y lote B del lote 1 del sector Salinas, ubicados en Salinas, cantón Salinas, provincia del Guayas hoy provincia de Santa Elena.

Las principales cláusulas del contrato de comodato precario son los siguientes:

- La entrega de los bienes propiedad del Fideicomiso, es a título de comodato precario.
- El uso del inmueble no estará sujeto a pago de alquiler a valor alguno por parte de la Comodataria.
- La entrega de los bienes a título de comodato precario será gratuita, en consecuencia el Fideicomiso no entregará contraprestación alguna a la Comodataria, ni reembolsará los gastos y expensas pagadas para la conservación, mantenimiento o mejoramiento del inmueble, y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna.
- La Comodataria podrá arrendar el bien entregado en comodato precario sin requerir previa autorización por escrito del Fideicomiso.

c. Contrato de arrendamiento.

El 1 de agosto de 2012 se celebró el contrato de arrendamiento entre la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) como el arrendador y el Banco Pichincha C.A. como el arrendatario.

El objeto del contrato es dar en arrendamiento al arrendatario el inmueble consistentes en lotes de terreno desmembrados del lote No. 1 signado como A con una superficie de 1.292.05 m² y signado como B de una superficie de 1.173.96 m² y construcciones ubicadas en el malecón de Salinas, avenida #1 entre las calles Armando Barreto (calle 28), Arbaldo López (calle 30) de la ciudad de Salinas, cantón Salinas, provincia de Santa Elena.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA
(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria
Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas
(Expresadas en dólares)

El canón de arrendamiento por los inmuebles descritos anteriormente es de 6,500 no incluye IVA. El arrendador deberá presentar las facturas con todos los requisitos de Ley, el pago será mensual en los 5 días hábiles.

El plazo de duración del contrato de de un año contado a partir del 1 de agosto de 2012.

21. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas locales y del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 13 de junio de 2013, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, fecha del estado de situación financiera pero antes del 13 de junio de 2013, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros, de los cuales estas notas son parte integral.
