CONSTRUCTURA COVIGON C.A

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los Estados Financieros

Guayaquil, Ecuador

Informe del Auditor Independiente

A la Junta General de Accionistas y Directorio
CONSTRUCTURA COVIGON C.A

Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros; a saber: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2012 y comparativos con el año 2011, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. 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 sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoria. Ejecutándola de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoria para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o 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 parte de CONSTRUCTURA COVIGON C.A. Para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de CONSTRUCTURA COVIGON C.A. Una auditoria 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. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

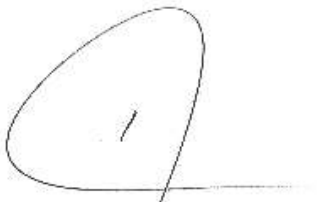
Opinión

En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, los resultados integrales por función de operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo para el años terminado al 31 de diciembre del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

CONSTRUCTURA COVIGON C.A en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañía en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La empresa realizó la transición de sus estados de financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un periodo de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2011, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros del año 2011 sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan el año 2012 de acuerdo a la NIIF 1. Con fecha 28 mayo del 2013, emití mi opinión como Auditor Independiente, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en la cual expreso una opinión sin salvedades



No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en dólares)

	NOTA	Saldos al 31-Dic-12	Saldos al 31-Dic-11	Variacion
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente de efectivo	**6**	1.747.081,81	1.409.014,98	338.066,83
Activos financieros	**7**	4.980.272,67	2.666.101,12	2.314.171,55
Inventarios	**8**	13.912.816,97	6.744.206,18	7.168.610,79
Servicios y otros pagos anticipados	**9**	1.032,37	0,00	1.032,37
Activos por impuestos corrientes	**10**	72.690,80	2.038,46	70.652,34
Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas		0,00	0,00	0,00
Construcciones en proceso		0,00	0,00	0,00
Otros activos corrientes		0,00	0,00	0,00
Total activos corrientes		**20.713.894,62**	**10.821.360,74**	**9.892.533,88**
Activos no corrientes				
Propiedad, plantas y equipos	**11**	1.493.497,19	1.533.691,61	-40.194,42
Propiedad de inversión		0,00	0,00	0,00
Activos biologicos		0,00	0,00	0,00
Activos intangibles		0,00	0,00	0,00
Otros intangibles		0,00	0,00	0,00
Activos por impuestos diferidos		0,00	0,00	0,00
Activos financieros no corrientes	**12**	17.250,00	0,00	17.250,00
Otros activos no corrientes	**13**	134.487,04	121.964,84	12.522,20
Total activos no corrientes		**1.645.234,23**	**1.655.656,45**	**-10.422,22**
TOTAL ACTIVOS		**22.359.128,85**	**12.477.017,19**	**9.882.111,66**
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en el resultado		0,00	0,00	0,00
Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		0,00	0,00	0,00
Cuentas y documentos por pagar	**14**	191.307,17	255.085,02	-63.777,85
Obligaciones con instituciones financieras	**15**	1.589.211,71	1.191.099,95	398.111,76
Provisiones		0,00	0,00	0,00
Porción Corriente de Obligaciones emitidas			0,00	0,00
Otras obligaciones corrientes	**16**	210.238,96	134.923,84	75.315,12
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	**17**	1.092.093,12	1.092.093,12	0,00
Otros pasivos financieros		0,00	0,00	0,00
Anticipos de clientes	**18**	5.018.307,44	0,00	5.018.307,44
Pasivos directamente asociados con los activos no corrientes y operaciones diacontinua		0,00	0,00	0,00
Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados		0,00	0,00	0,00
Otros pasivos corrientes		0,00	0,00	0,00
Total pasivos corrientes		**8.101.158,40**	**2.673.201,93**	**5.427.956,47**
Pasivos no corrientes				
Pasivos por contrato de arrendamiento financiero		0,00	0,00	0,00
Cuentas y documentos por pagar		0,00	0,00	0,00
Obligaciones con instituciones financieras	**19**	4.751.377,38	1.523.262,24	3.228.115,14
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	**20**	2.470,00	0,00	2.470,00
Obligaciones emitidas		0,00	0,00	0,00
Anticipos de clientes		0,00	0,00	0,00
Provisiones por beneficios a empleados	**21**	216.124,48	155.198,48	60.926,00
Otras provisiones		0,00	0,00	0,00
Pasivo diferido	**22**	7.679.746,84	6.652.781,69	1.026.965,15
Otros pasivos no corrientes		0,00	0,00	0,00
Total pasivos no corrientes		**12.649.718,70**	**8.331.242,41**	**4.318.476,29**
TOTAL PASIVOS		**20.750.877,10**	**11.004.444,34**	**9.746.432,76**
PATRIMONIO				
Capital	**23**	25.000,00	2.000,00	23.000,00
Aporte futura capitalizacion		0,00	0,00	0,00
Prima por emisión primaria de acciones		0,00	0,00	0,00
Reservas	**24**	84.678,32	84.678,32	0,00
Otros resultados integrales	**25**	418.932,12	418.932,12	0,00
Resultados acumulados	**26**	975.407,41	850.007,28	125.400,13
Resultados del ejercicio		104.233,90	116.955,13	-12.721,23
TOTAL PATRIMONIO		**1.608.251,75**	**1.472.572,85**	**135.678,90**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**22.359.128,85**	**12.477.017,19**	**9.882.111,66**

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en dólares)

	NOTAS	
INGRESOS		**3.255.349,93**
Ingresos de actividades ordinarias		3.295.478,87
(-) Descuento en ventas		0,00
(-) Devoluciones en ventas		-40.128,94
(-) Bonificaciones en productos		0,00
(-) Otras Rebajas comerciales		0,00
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		**2.373.501,80**
Materiales utilizados o productos vendidos		2.373.501,80
Mano de obra directa		0,00
Mano de obra indirecta		0,00
Otros costos indirectos de fabricación		0,00
GANANCIA BRUTA	**27**	**881.848,13**
Otros Ingresos		**640.358,36**
GASTOS		**1.337.407,82**
Gastos administrativos		788.640,04
Gastos de ventas		316.383,75
Gastos financieros		73.945,92
Otros gastos		158.438,11
GANANCIA (PERDIDA) antes del 15% a trabajadores		**184.798,67**
15% Participación trabajadores		27.719,80
GANANCIA (PERDIDA) antes de impuesto	**28**	**157.078,87**
Impuesto a la renta causado		58.198,97
GANANCIA (PERDIDA) de operaciones continuas		**104.233,90**
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		**104.233,90**

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE DE SOCIOS ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMERA EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	**2.000,00**	**23.000,00**	**0,00**	**84.678,32**	**418.932,12**	**975.407,41**	**104.233,90**	**1.608.251,75**
Saldo Re expresado del Periodo inmediato anterior	**2.000,00**	**0,00**	**0,00**	**84.678,32**	**418.932,12**	**850.007,28**	**116.955,13**	**1.472.572,85**
Saldo del Período Inmediato Anterior	2.000,00	0,00	0,00	84.678,32	418.932,12	850.007,28	116.955,13	1.472.572,85
Cambios en Políticas Contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección de Errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	**0,00**	**23.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**125.400,13**	**-12.721,23**	**135.678,90**
Aumento (disminución) de capital social	0,00	23.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.000,00
Aporte para futura capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prima por emisión de acciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	116.955,13	-116.955,13	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Cambios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.445,00	0,00	8.445,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104.233,90	104.233,90

CONSTRUCTORA COVIGON C.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
(Expresado en dólares)

INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-3.914.465,30**
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	941.178,38
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0,00
Cobros procedentes de contratos mantenidos como propósitos de intermediación o para negocio	0,00
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	0,00
Otros cobros por actividades de operación	638.879,09
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-9.605.890,44
Pagos procedentes de contratos mantenidos por intermediación o para negocias	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.041,44
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de la pólizas	0,00
Otros pagos por actividades de operación	-1.266.024,11
Dividendos pagados	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses pagados	-73.945,92
Intereses recibidos	1.479,27
Impuestos a las ganancias pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	5.457.899,87
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	**-97.389,16**
Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0,00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0,00
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	0,00
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0,00
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de dudas de otras entidades	-12.522,20
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0,00
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0,00
Importe procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-67.616,96
Importe procedente de venta de activos intangibles	0,00
Compra de Activos intangibles	0,00
Importe procedente de otros activos a largo plazo	0,00
Compra de otros activos a largo plazo	-17.250,00
Importe procedentes de subvenciones del gobierno	0,00
Anticipo de efectivo efectuados a terceros	0,00
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0,00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salida) de efectivo	0,00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	**4.349.921,29**
Aporte en efectivo por aumento de capital	23.000,00
Financiamiento por emisión de títulos valores	0,00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	3.230.585,14
Pagos de préstamos	0,00
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	0,00
Importes procedente de subvenciones del gobierno	0,00
Dividendos pagados	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.096.336,15
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**338.066,83**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	**1.409.014,98**
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**1.747.081,81**

INDICE

1. Identificación de la entidad y actividad económica 1
1.1 Información general 1
2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF 1
2.1 Bases de la transición a las NIIF 1
2.1.1 Aplicación de NIIF 1 1
2.2 Cambios en las estimaciones y políticas contables. 2
4. Políticas contables 2
4.1 Base para la preparación de los estados financieros 2
4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación 3
4.3 Activos disponibles 4
4.4 Activos Financieros 4
4.5 Cuentas y documentos por cobrar 6
4.6 Impuesto a la renta y participaciones 7
4.7 Propiedad, planta y equipo 8
4.8 Inventarios 9
4.9 Pasivos financieros 10
4.10 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles 11
4.11 Beneficios a los empleados 12
4.12 Provisiones 12
4.13 Reconocimiento de ingresos 13
4.14 Reconocimiento de gastos de operación 13
4.15 Estado de flujo de efectivo 13
4.16 Estimaciones de la administración 13
4.17 Definición de segmentos 14
5. Gestión de Riesgo 14
5.1 Riesgo país 14
5.2 Riesgo de mercado 14
5.3 Riesgo de tasa de interés 14
5.4 Riesgo de liquidez 14
5.5 Riesgo de crédito 14
5.6 Riesgo de los activos 15
6. Efectivo y equivalente al efectivo 15
7. Activos Financieros 16
8. Inventario 16
9. Servicios y otros pagos anticipados 16
10. Activos por impuestos diferidos 17
11. Propiedad, planta y equipo 17
12. Activos financieros no corrientes 17
13. Otros activos no corrientes 18
14. Cuentas y documentos por pagar 18
15. Obligaciones con instituciones financieras 18
16. Otras obligaciones corrientes 19
17. Cuentas por pagar diversas / relacionadas 19
18. Anticipo de clientes 19
19. Obligaciones con instituciones financieras 20
20. Cuentas por pagar diversas / relacionadas 21
21. Provisión por beneficios a empleados 21
22. Pasivos diferidos 21

23. Capital 22
24. Reservas 22
24.1 Reserva legal 22
24.2 Reserva de Capital 22
25. Otros resultados integrales 23
26. Resultados Acumulados 23
27. Utilidad Bruta 23
28. Impuesto a la Renta 23
29. Sanciones 24
30. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador 24
31. Hechos posteriores a la fecha de balance 24
32. Transacciones importantes realizadas en el periodo. 25

1. Identificación de la entidad y actividad económica

Nombre de la entidad
CONSTRUCTURA COVIGON C.A

RUC de la entidad
0990817987001

Domicilio de la entidad
Av. Juan Tanca Marengo Km. 1.5 y Av. Agustín Freire.

Forma legal de la entidad
Ejecución de obras civiles como la construcción de viviendas y de otros bienes inmuebles de propiedad individual y horizontal.

País de incorporación
Ecuador.

1.1 Información general

CONSTRUCTURA COVIGON C.A fue inscrita en el Registro Mercantil, de la ciudad de Guayaquil el 11 de Julio de 1986, su actividad económica principal está orientada a la ejecución de obras civiles como la construcción de viviendas y de otros bienes inmuebles de propiedad individual y horizontal.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en 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 Financieras (NIIF), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2011, en concordancia con lo estipulado en el Artículo primero de la citada resolución

2.1 Bases de la transición a las NIIF

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La compañía ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación de NIIF 1

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de Diciembre del2010, y ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la compañía es el 1 de enero de 2011.

La NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar

excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

2.2 Cambios en las estimaciones y políticas contables.

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2012, que se espere tengan un efecto significativo sobre la entidad.

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido. Dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengado.

La aplicación de la nueva normativa contable NIIF, incurre más que nada en cambios de parámetros contables para lo cual la compañía ha adaptado el esquema del plan de cuentas bajo los formatos estándares publicados por el ente regulador, Superintendencia de Compañías, a través de su portal web.

3. Moneda de circulación nacional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que le entidad opera que es el dólar americano. La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros

4. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigente al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros

4.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador. Anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía

4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

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

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar de 1de enero de 2011:

Normas y Enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de
NIIF 3 revisada	Combinación de negocios.	01/07/2009
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	01/07/2009
Enmienda a NIIF 2	Pagos basados en acciones	01/01/2010
Enmienda a NIC 38	Activos intangibles	01/01/2010
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros	01/01/2010
Enmienda a NIC 36	Deterioro de activos	01/01/2010
Enmienda a NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para Venta y operaciones discontinuadas.	01/01/2010
NIIF 3 revisada	Combinación de negocios	01/07/2009
CINIIF 17	Distribución de activos que no son efectivos, a los dueños	01/01/2009
CINIIF 18	Transferencia de activos desde clien-tes.	01/07/2009
CINIIF 9	Reevaluación de derivados implícitos	01/07/2009
CINIIF 16	Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera	01/07/2009

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos en la compañía

El resto de los criterios aplicados en el año 2011 no han variado respecto de los utilizados en el año 2011

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012

Normas y Enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 32	Clasificación de derechos de emisión	01/02/2010
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	01/07/2010
Enmienda a NIIF 3	Combinaciones de negocios	01/07/2010
Enmienda a NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a relevar	01/01/2011
Enmienda a NIC 34	Información financiera intermedia	01/01/2011
Enmienda a NIC 1	Presentación de estados financieros	01/01/2011
NIC 24 revisada	Revelaciones de partes relacionadas	01/01/2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	01/01/2013
CINIIF 19	Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	01/07/2010
Enmienda a CINIIF	Pagos anticipados de la obligación de mantener a un nivel mínimo de financiación	01/01/2011
Enmienda a CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	01/01/2011

4.3 Activos disponibles

La compañía considera como activos disponibles los saldos en caja y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo los depósitos a plazo.

4.4 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros de la compañía incluyen, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de un reconociendo inicial y, cuando es apropiado, reevalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de los activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Medición posterior
La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación**.**

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dichos valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
  Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento
  Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento esta fijado en el tiempo.

- Activos financieros disponibles para la venta
  Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

4.5 Cuentas y documentos por cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costos financieros.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificado como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como el valor razonable con cambios en los resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el estado de resultado integrales en la línea de

costos financieros y eliminadas de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y

  (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo,

  (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivos de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continua reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado de una manera que refleje los derechos y obligaciones que la compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver

4.6 Impuesto a la renta y participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera.

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 impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias. Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

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

.

4.7 Propiedad, planta y equipo.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada periodo contable.

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 de los bienes.

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

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o perdida resultante de la enajenación 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 periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones (que puedan estar asentados sobre los mismos) y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o ~~de~~ costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre y/o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se compara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integral según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta; las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

	Años
Edificios	50 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida del rubro de propiedad, planta y equipo, y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta; cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

4.8 Inventarios

Política Contable sobre Inventarios según NIC 2
La compañía define como sus inventarios los siguientes:

Inventario de Obras Terminadas: Son aquellos construidos y disponibles para ser entregados a entera satisfacción del cliente con acta entrega recepción, para reconocer la venta dentro del curso normal de la operación de la compañía y liquidar los anticipos recibidos a la fecha, los inventarios de obras terminadas se encuentran registrados como parte de los inventarios de obras en curso en las cuentas del grupo 15 – Costo de contratos no completados.

Inventarios de Materiales de Construcción: Son todos aquellos materiales plenamente identificables que intervienen en la construcción de las obras, tales como materiales de construcción, y otros que serán consumidos en el proceso de construcción ordinario.

Inventario de Obras en Proceso: Son aquellos inventarios de Obras que se encuentran en proceso de construcción para ser vendidos posteriormente; los cuales se encuentran registrados como parte de los activos en las cuentas del grupo 15 – Costo de contratos no completados.

Medición de los inventarios
Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, según cuál sea menor.

Costo de los inventarios
El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Costo de adquisición
El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra de materiales, mano de obra y los aranceles de importación, si fuera necesario, y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a las adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Formulas del cálculo del costo
El costo de los inventarios, se asignara utilizando el método del costo acumulado de construcción para obras y método FiFo (primero que ingresa, primero que sale) para inventario de materiales de construcción. La entidad utiliza la misma fórmula de costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

4.9 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o prestamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior
La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados
Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasifico ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos que devengan intereses
Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros
Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferente, o si las condiciones de un pasivo

existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo origina y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en el mercados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (pecio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de Instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

4.10 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil Estimada
Edificios	50 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las perdidas por deterioro de valor, los activos sea agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivos identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una perdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la perdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de perdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre del 2012 y de 2011, la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

4.11 Beneficios a los empleados

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, tasa 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 periodo 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 servicios consecutivos

4.12 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

.

4.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

El reconocimiento de los ingresos en los estados financieros es de acuerdo a la NIC 18, art 14:
"El ingreso por la venta de bienes debe ser reconocido cuando han sido satisfechas todas las condiciones siguientes:

a) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
b) La empresa no retiene involucramiento administrativo al grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
c) La cantidad de ingreso puede ser cuantificada confiablemente;
d) Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la empresa; y
e) Los costos incurridos o por ser incurridos respecto de la transacción pueden ser cuantificados confiablemente".

4.14 Reconocimiento de gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación, y están compuestos principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

4.15 Estado de flujo de efectivo

Originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado.

4.16 Estimaciones de la administración

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectué ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, por valor de la mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Depreciación de los activos por impuestos diferidos
- Amortización de activos intangibles.

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.

4.17 Definición de segmentos

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros esta disponibles y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, .quien toma las decisiones sobre la asignación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

5. Gestión de Riesgo

La actividad de la compañía está expuesta a diversos riesgos como se describe a continuación:

5.1 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.

5.2 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable, y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía.

5.3 Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a perdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo**.**

5.4 Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la compañía se analiza diariamente con la revisión de los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones

5.5 Riesgo de crédito

Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como el

cumplimiento. Debido a que la compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

5.6 Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

6. Efectivo y equivalente al efectivo

La composición del activo disponible es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Efectivo y equivalente al efectivo	**1.747.081,81**	**1.409.014,80**
Caja	**229.423,38**	**92.527,18**
Caja Transitoria (Pago de Clientes)	218.721,28	86.925,46
Caja Chica Dicentro	200,00	200,00
Caja Chica Proyectos (tramites)	100,00	100,00
Caja Chica (Jenny Falconi)	1.000,00	1.000,00
Caja Chica Altos del Río	250,00	250,00
Caja Chica Torre Marina	1,72	1,72
Caja Chica gerencia	2.000,00	2.000,00
Caja Chica proyectos	1.500,00	1.500,00
Caja Chica lvtw	250,00	250,00
Caja Chica ocea	250,00	100,00
Caja Chica isola	4.100,38	200,00
Caja Chica Dpto. Ventas	400,00	0,00
Caja Chica técnico ABG	200,00	0,00
Caja chica Administrativa isola	250,00	0,00
Caja chica Punta Esmeralda	200,00	0,00
Bancos	**1.517.658,43**	**1.316.487,80**
Banco del Pacifico cta. Cte. 4934474	852,65	1.836,61
Pacific National Bank Cta. Cte. 130493006	42.381,57	140.695,30
Lloyds Bank TSB	5.210,00	5.210,00
Banco del Pichincha 3449963704	3.721,75	20.214,38
Banco Pro América	64.693,97	464.485,20
Produbanco cta. Cte. 02013025781	594.064,11	390.188,46
Banco del Pacifico cta. Cte. 736053-3	0,00	293.857,85
Produbanco cta. Cte. 11016922	17.709,99	0,00
Banco Bolivariano cta. cte. 5116731	7.279,18	0,00
Banco Pacifico 07277318	191.847,70	0,00
Produbanco cta. ahorro 111035031	7.182,54	0,00
Banco del Pichincha ab 3510189504	450,92	0,00
Banco Pacifico 07412193	582.264,05	0,00

7. Activos Financieros

La composición de los activos financieros es la siguiente:

	Dic-12	Dic-11
Activos Financieros	**4.980.272,67**	**2.666.101,12**
Documentos y Cuentas por Cobrar	**936.070,51**	**512.918,44**
Cuentas por cobrar	872.535,54	461.801,94
Cuentas por cobrar clientes	13.509,25	1.612,22
Cuentas por cobrar varias	50.025,72	49.504,28
Otras Cuentas por Cobrar	**1.553.929,08**	**474.093,21**
Anticipo a terceros	492.771,77	280.920,24
Anticipo a proveedores	434.344,88	191.650,15
Anticipo varios	3.027,17	600,00
Anticipo a contratista	922,82	922,82
Anticipo a proyectos	622.862,44	0,00
Inversiones Derechos Fiduciarios	**2.490.273,08**	**1.679.089,47**
Inversiones en Fidecomiso ALTOS DEL RIO	209.826,42	8.912,18
Inversiones en Fidecomiso “L&R”	96.994,31	5.941,46
Inversiones en Fidecomiso TORRE NAUTICA	75.860,36	321,60
Inversiones en Fidecomiso TORRE OCEANICA	311.050,37	218.477,17
Inversiones en Fidecomiso LA VISTA TOWERS	1.519.411,07	1.166.003,60
Inversiones en Fidecomiso CHONGON	186.860,26	186.860,26
Inversiones en Fidecomiso OCEA	0,00	92.573,20
Inversiones en Fidecomiso San Martino	34.120,75	0,00
Inversiones en Fidecomiso San Martino 2	50.331,61	0,00
Inversiones en Fidecomiso San Martino 4	5.817,93	0,00

8. Inventario

La composición de inventarios productos en proceso es la siguiente:

	Dic-12	Dic-11
Inventario		
Inventario productos en Proceso	13.912.816,97	6.744206.18

9. Servicios y otros pagos anticipados

La composición de servicios y otros pagos anticipados es la siguiente:

	Dic-12	Dic-11
Servicios y otros pagos anticipados	**1.032,37**	**0,00**
Gastos Anticipados		
Seguros	1.032,37	0,00

10. Activos por impuestos diferidos

La composición de activos por impuestos diferidos es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Activos por Impuestos corrientes	**72.690,80**	**2.038,46**
Crédito Tributaria a favor de la empresa (I.R.)		
Retención 2012 en la fuente	4.105,42	2.038,46
Anticipo del Impuesto a la Renta		
Anticipo pagado	68.585,38	0,00

11. Propiedad, planta y equipo

La composición de propiedad, planta y equipo es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Propiedad, planta y equipo	**1.493.497,19**	**1.533.691,61**
Terreno		
Terreno	73.790,54	73.790,54
Muebles y Enseres		
Muebles y Enseres	62.561,02	56.121,32
Maquinaria y Equipo		
Maquinaria y Equipo de Oficina	576.476,76	539.511,28
Equipo de Computación		
Equipo de computación	93.080,51	68.868,73
Vehículo. Equipo de transporte y equipo camionero móvil		
Vehículo	316.431,79	316.431,79
Edificio		
Edificio	289.676,03	289.676,03
Revalorización de Activos		
Revalorización de Edificio	558.576,16	558.576,16
(-) Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo	**-477.095,62**	**-369.284,24**
Muebles y Enseres depreciación acumulada	-29.954,33	-24.638,56
Maquinaria y Equipo de Oficina depreciación acumulada	-178.629,45	-127.162,02
Equipo de computación deprecación acumulada	-63.339,07	-48.198,03
Vehículo depreciación acumulada	-148.011,47	-125.925,12
Edificio depreciación acumulada	-38.182,38	-33.547,56
Dep. Acum. Revalorización de Edificio	-18.978,92	-9.812,95

12. Activos financieros no corrientes

La composición de activos financieros no corrientes es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Activos financieros no Corrientes	**17.250,00**	**0,00**

Cuentas por Cobrar Accionistas	**17.250,00**	**0,00**
Inmobiliaria HAUPTWILL S.A.	6.939,00	0,00
Virgilio Gonzenbach Abad	10.311,00	0,00

13. Otros activos no corrientes

La composición de otros activos no corrientes es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Otros activos no corrientes	**134.487,04**	**121.964,84**
Inversiones Asociadas	**129.087,00**	**116.564,80**
Acciones INCAR	123.787,00	116.264,80
Acciones MONTALCORP	300,00	300,00
Inversiones CONGENOR	5.000,00	0,00
RUDYARD S.A	0,00	0,00
Dépositos en Garantía	**5.400,04**	**5.400,04**
Dépositos en Garantía	5.400,04	5.400,04

14. Cuentas y documentos por pagar

La composición de cuentas y documentos por pagar es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Cuentas y Documentos por pagar	**191.307,17**	**255.085,02**
Locales	**191.307,17**	**255.085,02**
Proveedores Locales	129.560,09	114.905,87
Cuentas por pagar varios	0,00	0,00
Emeling Corporation	0,00	0,00
Diners Club	3.257,69	0,00
Conecel S.A.	275,42	210,68
Administración altos del Río	0,00	66.532,70
Administration Torre Marina	0,00	67.012,43
Administration Carolina	0,00	3.953,34
Fondo de garantía maestro LVTW	30,99	0,00
Fondo de garantía maestro OCE	10,33	0,00
Fondo de garantía proyecto Altos	227,75	0,00
Fondo de garantía proyecto LVTW	4.129,12	0,00
Fondo de garantía proyecto Punta Esmeralda	53.815,78	0,00
Dépositos en Granite	0,00	2.470,00

15. Obligaciones con instituciones financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Obligaciones con Instituciones Financieras	**1.589.211,71**	**1.191.099,95**
Locales	**493.885,80**	**97.691,27**
Sobregiro bancario PRODUBANCO	0,00	8.641,09

Sobregiro bancario PICHINCHA	6.874,22	8.646,87
Sobregiro bancario PACIFICO	382.040,76	59.791,29
Sobregiro bancario BOLIVARIANO	0,00	12.873,32
Intereses acum por pagar pacifico	46.211,14	7.738,70
Intereses acum por pagar Pichincha	58.759,68	0,00
Exterior	**1.095.325,91**	**1.093.408,68**
Sobregiro bancario EFG	896,60	896,60
Intereses EFG Bank	74.429,31	72.512,08
Banco EFG	1.020.000,00	1.020.000,00

16. Otras obligaciones corrientes

La composición de otras obligaciones corrientes es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Otras obligaciones corrientes	**210.238,96**	**134.923,84**
Con la Administración Tributaria	**34.929,88**	**37.492,09**
Impuesto a la renta	4.741,66	7.531,64
IVA	17.481,33	11.806,89
Impuesto retenido en la fuente	9.327,89	17.986,48
IVA cobrado	3.379,00	167,08
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	**58.198,97**	**0,00**
Impuesto a la Renta	58.198,97	0,00
Con el IESS	**799,00**	**758,52**
Obligaciones con el IESS	799,00	758,52
Participación Trabajadores por pagar Ejercicio	**27.719,80**	**31.603,19**
Participación empleados	27.719,80	31.603,19
Por beneficios de ley a empleados	**88.591,31**	**65.070,04**
Décimo tercer sueldo	10.508,58	4.290,24
Décimo cuarto sueldo	16.650,85	9.165,91
Provisión fondo de reserva	14.053,99	6.223,89
Provisión vacacione	47.377,89	45.390,00

17. Cuentas por pagar diversas / relacionadas

La composición de otras cuentas por pagar diversas relacionadas es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	**1.092.093,12**	**1.092.093,12**
Cuentas por pagar varias	777.093,12	777.093,12
Emerling Corporation	315.000,00	315.000,00

18. Anticipo de clientes

La composición de anticipo de clientes es la siguiente

	Dic-12	Dic-11

Anticipo de Clientes	**5.018.307,46**	**0,00**
Anticipos de Cliente	4.905.258,04	0,00
Anticipo adicionales Altos del Rió)	10.840,63	0,00
Anticipo adicionales (Torre Marina)	130,00	0,00
Anticipo adicionales (La Vista Tower)	27.827,42	0,00
Anticipo adicionales (Punta Esmeralda)	63.063,67	0,00
Depósitos por confirmar clientes	7.482,57	0,00
Anticipo adicionales (Torre Oceánica)	3.705,13	0,00

19. Obligaciones con instituciones financieras

La composición de obligaciones con instituciones financieras es la siguiente

	Dic-12	**Dic-11**
Obligaciones con Instituciones Financieras	**4.751.377,38**	**1.523.262,24**
Locales	**4.251.377,38**	**1.523.262,24**
Banco del Pacifico (1)	3.200.000,00	848.000,00
Banco Pichincha (2)	1.051.377,38	675.262,24
Exterior	**500.000,00**	**0,00**
Banco EFG (3)	500.000,00	0,00

Nota 1.- Las obligaciones por pagar con el Banco del Pacifico corresponden a los siguientes préstamos:

El 25 de noviembre del 2011 se realizo el préstamo por $848.000,00 a 1.080 días plazo con una tasa de interés de 9.7612%

El 12 de abril del 2012 se realizo el préstamo por $695.105,00 a 1.080 días plazo con una tasa nominal del 9.7612% y la tasa efectiva de 9.7612%

El 14 de Diciembre del 2012 se realizo el préstamo por $700.000,00 a 1.080 días plazo con una tasa nominal del 8.9533% y la tasa efectiva de 9.2600%

El 24 de agosto del 2012 se realizo el préstamo por $956.895,00 a 1.080 días plazo con una tasa nominal del 8.9533% y la tasa efectiva de 9.2600%

Nota 2.- Las obligaciones por pagar con el Banco del Pichincha corresponden a los siguientes préstamos:

El 28 de diciembre del 2011 se realizo el préstamo por $660.000,00 a 511 días plazo con una tasa de interés de 8.42%

El 12 de diciembre del 2012 se realizo el préstamo por $58.000,00 a 173 días plazo con una tasa de interés de 8.92%

El 12 de diciembre del 2012 se realizo el préstamo por $324.000,00 a 57 días plazo con una tasa de interés de 8.92%

El 29 de abril del 2111 se realizo un crédito automotriz que al 31 de diciembre del 2012 el saldo por pagar un capital de $9.377,38

Nota 3.- La Obligación por Pagar con Banco EFG Bank corresponde a un préstamo de **$**500.000,00; a 365 días plazo con una tasa de interés fija del 7.25%, el mismo que se encuentra registrado en el Banco Central del Ecuador

20. Cuentas por pagar diversas / relacionadas

La composición de otras cuentas por pagar diversas relacionadas es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Cuentas por pagar diversas relacionadas	**2.470,00**	**0,00**
Depósitos en garantía		
Omarsa S.A.	270,00	0,00
Marriot	2.200,00	0,00

21. Provisión por beneficios a empleados

La composición de provisión por beneficios a empleados es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Jubilación Patronal	**216.124,48**	**155.198,48**
Jubilación patronal	216.124,48	155.198,48

22. Pasivos diferidos

La composición de pasivos diferidos es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Pasivos Diferidos	**7.679.746,84**	**6.652.781,69**
Ingresos diferidos	**7.516.350,18**	**0,00**
Cliente la Vista Tower	1.331.711,50	0,00
Cliente Torre Oceánica	2.028.810,95	0,00
Cliente Punta Esmeralda	1.009.825,78	0,00
Cliente Isola	3.120.812,06	0,00
Otros	25.189,89	0,00
Pasivos por impuesto diferido	**163.396,66**	**168.750,66**
Impuestos diferidos	163.396,66	168.750,66
Cuentas por pagar cliente	**0,00**	**6.484.031,03**
Anticipo de clientes	0,00	6.417.185,07
Anticipo adicionales (Altos del Río)	0,00	13.070,63
Anticipo adicionales (Torre Marina)	0,00	38.050,00
Anticipo adicionales (La Vista Towers)	0,00	420,00
Anticipo adicionales (Punta Esmeraldas)	0,00	7.822,76
Depósitos por confirmar clientes	0,00	7.482,57

23. Capital

La composición de capital es la siguiente

	%	ACCIONES	VALOR ACCION	CAPITAL
Virgilio Gonzenbach	0.1	2	1,00	2,00
Inmobiliaria Hauptwill S. A	99.9	1.998	1,00	1.998,00
	100	2.000		2.000,00

Mediante Junta General celebrada el 20 de Noviembre del 2012, se conoce y resuelve el aumento de capital suscrito de la compañía y aumento de capital autorizado, y se fija el capital autorizado en $50.000,00, dividido en veinticinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Dicho aumento se pagara de la siguiente manera: el 25% ante el otorgamiento de la escritura pública de aumento de capital, y el saldo en el plazo de dos años, razón por la cual $23.000,00 se declararan como Capital suscrito no pagado - acciones en tesorería, quedando conformado el capital de la compañía CONSTRUCTORA COVIGON C.A. de la siguiente manera:

	%	ACCIONES	VALOR ACCION	CAPITAL
Virgilio Gonzenbach	55%	13.750	1,00	13.750,00
Inmobiliaria Hauptwill S. A	45%	11.250	1,00	11.250,00
	100	25.000		25.000,00

24. Reservas

24.1 Reserva legal

La ley de Compañía del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumentar el capital

24.2 Reserva de Capital

La reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la compañía

La composición de la cuenta Reservas de la compañía es la siguiente:

	Dic-12	Dic-11
Reserva	**84.678,32**	**84.678,32**
Reserva Legal	**84.678,32**	**84.678,32**
Reserva legal	2.087,02	2.087,02
Reserva facultativa	19.989,36	19.989,36
Reserva de capital	11.611,40	11.611,40
Reserva por valuación donaciones y otras	50.990,54	50.990,54

25. Otros resultados integrales

Los Otros Resultados Integrales surgen por la aplicación del modelo de revaluación establecido en la Norma Internacional de Contabilidad 16 (NIC 16). La empresa tomó la decisión de ajustar al valor razonable los elementos de Propiedades, Planta y Equipo. El impacto de esta revaluación es lo que refleja la cuenta "Superávit por Revaluación", que es uno de los componentes de Otros Resultados Integrales.

La composición de otros resultados integrales es la siguiente

Otros resultados integrales	**418.932,12**	**418.932,12**
Superávit por reevaluación de propiedad, planta y equipo	418.932,12	418.932,12

26. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

27. Utilidad Bruta

La composición de utilidad bruta es la siguiente

	Dic-12	Dic-11
Ingresos	**3.255.349,93**	**3.313.845,46**
Ingresos por actividades ordinarias	3.295.478,97	3.260.587,26
(-) Devoluciones	-40.128,94	0,00
Costo de ventas y producción	**2.373.501,80**	**1.775.868,06**
(+) Inventario Inicial	**5.967.113,06**	**6.161.412,02**
(+) Compras y gastos activados	**10.319.205,71**	**2.358.662,22**
Mano de Obra directa	1.760.831,83	511.311,89
Materiales	6.118.444,76	721.340,17
Honorarios	239.031,22	174.466,69
Otros costos indirectos	2.200.897,90	95.543,47
(-) Inventario Final	**-13.912.816.97**	**-6.744.206,18**
GANANCIA BRUTA	**881.848,13**	**1.484.719,20**

28. Impuesto a la Renta

La composición de impuesto a la renta es la siguiente:

	Dic-12	Dic-11
Utilidad del Ejercicio	**184.798,67**	**210.687,96**
Menos		
15% Participación trabajadores Utilidades antes del Impuesto Renta	27.719,80	31.603,19
Mas:		
Gastos no deducibles	104.447,18	88.013,69
Menos		
Deducción por incremento neto de empleados	0,00	20.453,61
Deducción por pago o a trabajadores discapacitados	8.487,06	0,00
Base disponible para Impuesto a la Renta	**253.038,99**	**246.644,85**
Impuesto a la Renta Causado	58.198,97	59.194,76
Anticipo Determinado correspondiente al ejercicio fiscal	72.193,94	60.559,54

29. Sanciones

(a) De la Superintendencia de compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

(b) Del Servicio de Renta Internas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, por parte del Servicios de Rentas Internas a las autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012

(c) De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución

30. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publico la LEY REFORMATORIA A LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" y la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

31. Hechos posteriores a la fecha de balance

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos

Constructora COVIGON C.A. productos de los cambios en los formularios de presentación de los Estados Financieros de la Superintendencia de Compañía y contemplando las modificaciones, ampliaciones en los casilleros, y con el propósito de mejor la presentación de la información

contable y financiera al 31 de Diciembre del 2012, hizo ciertas modificaciones en la presentación y exposición de las cuentas.
La información presentada en el 2011 se ha reagrupado para seguir los lineamientos utilizados en el 2012.

32. Transacciones importantes realizadas en el periodo.

Constructora COVIGON C.A. como transacción importante de este periodo, realizo el aumento de su capital, esto con fecha 20 de noviembre del 2012