



Crowe Horwath Romero & Asociados™



Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

**Estados Financieros
Con el Informe de los Auditores Externos**

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2011

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2011

Índice

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.**, al 31 de Diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Énfasis

5. Como se indica en la *Nota 3*, los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de Diciembre de 2011 corresponden al primer paquete completo de estados financieros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre de 2010 y al 1 de Enero de 2010 las que han sido preparadas siguiendo los procedimientos de la NIIF 1: “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”

Romero & Asociados

SC - RNAE No. 056

Sandra Merizalde

Sandra Merizalde - Socia
RNC No. 22019

30 de Abril de 2012
Quito, Ecuador

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre de	Al 1 de Enero de
	2011	2010
		Revisado Nota 3
		Revisado Nota 3
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos y equivalentes (Nota 4)	223,360	1,069
Activos financieros (Nota 5)	1,250,000	-
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)	3,705,544	195,624
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	21,246	3,896
Total activos corrientes	5,200,150	200,589
Activos no corrientes:		
Activos financieros, disponibles para la venta (Nota 8)	2,452,441	6,530,763
Total activos no corrientes	2,452,441	6,530,763
Total activos	7,652,591	6,731,352
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 9)	365,566	132,859
Otras cuentas por pagar	47,232	1,335
Pasivos acumulados (Nota 10)	5,887	6,220
Total pasivos corrientes	418,685	140,414
Compañías relacionadas largo plazo	-	3,512,244
Patrimonio de los accionistas:		
Accionistas (Nota 16)	16,000	16,000
Aporte futuras	792	792
Reserva legal (Nota 16)	8,062	8,062
Reserva facultativa	23	23
Utilidades o (pérdida) Retenidas	7,209,029	3,053,817
Total patrimonio de los accionistas	7,233,906	3,078,694

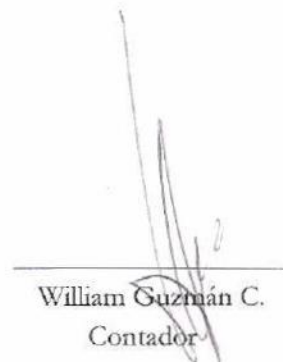
Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Estados de Resultados

	Años Terminados el	
	31 de Diciembre de	
	2011	2010
	Revisado Nota 3	
	(US Dólares)	
Ingresos:		
Arriendos y alquileres (Nota 14)	140,940	156,598
Otros	4,882,637	16,831
	<u>5,023,578</u>	<u>173,429</u>
Gastos de operación:		
Administrativos y generales (Nota 15)	(2,029,287)	(192,248)
Utilidad (pérdida) en operaciones, antes de impuesto a la renta	2,994,291	(18,819)
Impuesto a la renta (Nota 12)	(33,391)	(20,466)
Impuesto a la renta diferido	-	-
	<u>(33,391)</u>	<u>(20,466)</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	<u>\$ 2,960,900</u>	<u>(39,285)</u>
Utilidad (pérdida) neta por acción (Nota 16)	<u>185.05</u>	<u>(2.45)</u>



Roberto Santos Dueñas
Representante Legal



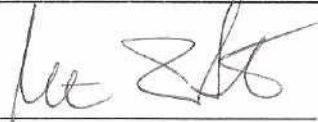
William Guzmán C.
Contador

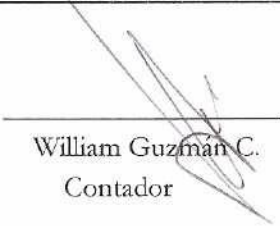
Véanse las notas adjuntas

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital Pagado	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva facultativa (US Dólares)	Superáv Revaluac Propieda Equip
Saldos al 1 de Enero de 2010 (revisado Nota 3)	16,000	792	5,560	23	
Utilidad en inversión S&K	-	-	-	-	
Apropiación de reserva	-	-	2,502	-	
Pérdida neta del año	-	-	-	-	
Saldos al 31 de Diciembre de 2010	16,000	792	8,062	23	
Registro valor patrimonial	-	-	-	-	
Revalorización de activos	-	-	-	-	55,
Utilidad neta del año	-	-	-	-	
Reclasificación	-	-	-	-	(55,3
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	16,000	792	8,062	23	


Roberto Santos Dueñas
Representante Legal


William Guzmán C.
Contador

Véanse las notas adjuntas

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2011	2010
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,496,308	190,729
Efectivo pagado a proveedores	(1,751,016)	(153,364)
Impuesto a la renta	(33,391)	(20,458)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	(288,099)	17
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del año	2,960,900	(39,285)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	2,960,900	(39,277)
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(3,509,920)	22,026
(Aumento) Disminución impuestos retenidos	(17,350)	5,305
Aumento cuentas por pagar	278,604	44,998
(Disminución) Aumento pasivos acumulados	(233)	851
(Disminución) compañías relacionadas	-	(21,625)
(Disminución) impuesto a la renta	-	(12,261)
Efectivo neto de operación	(288,099)	17
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento de inversiones temporales	(1,250,000)	
Disminución en inversiones en acciones	5,272,634	
Variación con compañías relacionadas	(3,512,244)	
	510,390	
Aumento neto en caja y bancos	222,291	17
Caja y bancos al inicio del año	1,069	1,052
Caja y bancos al fin del año	223,360	1,069



Roberto Santos Dueñas
Representante Legal

William Guzmán C.
Contador

Véanse las notas adjuntas

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2011 y 2010

1. Operaciones

La Compañía Constructora Ingeniero Aníbal Santos e Hijos S.A. se constituyó mediante escritura pública el 19 de Junio de 1990 fue inscrita en la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 1202 de fecha 29 de Octubre de 1970.

La Compañía tiene como actividad principal la planificación, ejecución, asesoría y fiscalización de toda clase de obras de ingeniería mecánica y civil.

Durante el año 2011 su actividad se concentró en el alquiler de equipos.

2. Bases de Presentación

Los estados financieros adjuntos de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010. Los efectos de la transición se explican detalladamente en la Nota 3. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Bases de Presentación (continuación)

Nuevas normas e interpretaciones

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria
		para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2013

Mejoras o modificaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria
		para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Declaración de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

La Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Instrumentos financieros:

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Bases de Presentación (continuación)

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) activos de préstamos y cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describe a continuación:

Medición Posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinantes que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de 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 en el estado de resultados como costo financiero.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados por su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora de pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Bases de Presentación (continuación)

Pasivos financieros – Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

b) Efectivo

El efectivo corresponde al efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

c) Propiedad y equipos

Están registrados al costo de adquisición o de revaluación. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Bases de presentación (Continuación)

c) Propiedad y equipos (continuación)

Oficinas	20 años
Bodega	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

d) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

e) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

- Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales imponibles
- Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la Compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Bases de presentación (Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

f) Reconocimiento de los Ingresos y Gastos

Los ingresos por servicios y los gastos se reconocen de acuerdo con el método del devengado.

g) Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF")

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008 ha requerido a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2011.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2010. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción" en el patrimonio.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2010 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” (Continuación)

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2010, ver Nota 3.5 (numerales (a) y (b)). Asimismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunos ajustes que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que son reclasificadas como ajustes a la normatividad anterior y son explicados como parte de las notas antes mencionadas.

3.1 Reconciliación del estado de situación financiera

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

(Espacio en blanco)

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (Continuación)

	Al 1 de Enero de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes (US Dólares)	Al 1 de Enero de 2010 bajo NIIF
Activos			
Activos corrientes:			
Caja y bancos y equivalentes	1,052		1,052
Cuentas por cobrar comerciales	190,729		190,729
Otras cuentas por cobrar	9,209		9,209
Total activos corrientes	200,990		200,990
Activos no corrientes:			
Inversiones	4,811,294		4,811,294
Total activos no corrientes	4,811,294		4,811,294
Total activos	5,012,284		5,012,284
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	58,304		58,304
Otras cuentas por pagar	25,595		25,595
Pasivos acumulados	17,630		17,630
Total pasivos corrientes	101,529		101,529
Compañías relacionadas largo plazo	3,881,744		3,881,744
Patrimonio de los accionistas:			
Accionistas	16,000		16,000
Aporte futuras	792		792
Reserva legal	5,560		5,560
Reserva Facultativa	100,006	(99,983)	23
Reserva por Revalorización del Patrimonio	999,213	(999,213)	-
Utilidades o (pérdida) Retenidas	(92,560)	1,099,196	1,006,636
Total patrimonio de los accionistas	1,029,011	-	1,029,011
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	5,012,284	-	5,012,284

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (Continuación)

- b) Así mismo la reconciliación de los saldos del estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, se presenta a continuación:

	Al 31 de Diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes (US Dólares)	Al 31 de Diciembre de 2010 bajo NIIF
Activos			
Activos corrientes:			
Caja y bancos y equivalentes	1,069		1,069
Cuentas por cobrar comerciales	195,624		195,624
Otras cuentas por cobrar	3,896		3,896
Total activos corrientes	200,589		200,589
Activos no corrientes:			
Inversiones	6,530,763		6,530,763
Total activos no corrientes	6,530,763		6,530,763
Total activos	6,731,352		6,731,352
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales	132,859		132,859
Otras cuentas por pagar	1,335		1,335
Pasivos acumulados	6,220		6,220
Total pasivos corrientes	140,414		140,414
Compañías relacionadas largo plazo	3,512,244		3,512,244
Patrimonio de los accionistas:			
Accionistas	16,000		16,000
Aporte futuras	792		792
Reserva legal	8,062		8,062
Reserva de Capital	100,006	(99,983)	23
Reserva por Revalorización del Patrimonio	999,213	(999,213)	-
Utilidades o (pérdida) Retenidas	1,954,621	1,099,196	3,053,817
Total patrimonio de los accionistas	3,078,694	-	3,078,694
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	6,731,352	-	6,731,352

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (Continuación)

3.2 Reconciliación del estado de resultados integral

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

	Al 31 de Diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 31 de Diciembre de 2010 bajo NIIF
	(US Dólares)		
Ingresos:			
Arriendos y alquileres	156,598		156,598
Otros	16,831		16,831
	<u>173,429</u>		<u>173,429</u>
 Gastos de operación:			
Administrativos y generales	(192,248)		(192,248)
 Pérdida en operaciones, antes de impuesto a la renta	(18,819)		(18,819)
 Impuesto a la renta	(20,466)		(20,466)
Impuesto a la renta diferido	-		-
	<u>(20,466)</u>		<u>(20,466)</u>
Pérdida neta del año	<u>(39,285)</u>		<u>(39,285)</u>

(Espacio en blanco)

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (Continuación)

3.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto

No existen ajustes que deban revelarse en la reconciliación del patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC y bajo normas internacionales de información financiera – NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2010.

3.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo

La transición a las NIIF no tuvo en efecto en la determinación del saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo, excepto por la presentación de las variaciones netas del capital de trabajo, en la determinación de los flujos provistos o usados en las actividades de operación.

3.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y estado de resultados integral.

No existen ajustes por la transición a las NIIF.

4. Caja y Bancos

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, caja y bancos al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	31 de diciembre de 2011	2010	Al 1 de enero de 2010
		Revisado Nota 3	Revisado Nota 3
		(US Dólares)	
Caja	48	-	-
Bancos nacionales	223,312	1,069	1,052
	223,360	1,069	1,052

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

5. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados – renta variable

Al 31 de Diciembre de 2011, representan depósitos a 181 días en Banco del Pichincha, las cuales generan intereses calculados al 6.5% anual.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de Diciembre, cuentas por cobrar comerciales, consiste de lo siguiente:

	31 de Diciembre de 2011	2010	Al 1 de enero de 2010
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
		(US Dólares)	
Cientes Comerciales	100	100	22,106
Compañías Relacionadas	3,705,444	195,524	168,603
	3,705,544	195,624	190,729

Transacciones con partes relacionadas

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con partes relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados. No se han realizado provisiones por deterioro para estos rubros.

	Inmobiliaria Ángela Natalia	SANTOSCM S.A.	Accionistas	Total
		(US Dólares)		
Saldo al 1 de Enero de 2010	147,713	20,890	-	168,603
Servicios prestados	-	26,921	-	26,901
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	147,713	47,811	-	195,524
Pagos	(139,310)	-	-	(139,310)
Préstamos	-	3,648,194	1,036	3,649,230
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	8,403	3,696,005	1,036	3,705,444

(Espacio en blanco)

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre de 2011	31 de Diciembre de 2010	Al 1 de enero de 2010
		Revisado Nota 3	Revisado Nota 3
	(US Dólares)		
Impuesto al Valor Agregado (CT)	17,818	-	12
Retención en la Fuente Año Corriente	2,818	-	-
Retención en la Fuente Año Anterior	-	3,132	-
Retenciones efectuadas	610	764	9,197
	21,246	3,896	9,209

8. Activos financieros, disponibles para la venta

El movimiento de los activos financieros, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

	SANTOSCMI S.A. Inversiones S&K	Total
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de enero de 2010 (Revisado Nota 3)	3,881,744	929,550
Registro valor patrimonial	2,088,969	-
Retiros	(369,500)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2010 (Revisado Nota 3)	5,601,213	929,550
Compra de acciones y registro valor patrimonial	2,336,166	518,237
Retiros	(5,484,938)	(1,447,787)
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	2,452,441	-

La compañía posee el 30% de participación en SANTOSCMI S.A. quien al 31 de Diciembre de 2011 presenta un patrimonio de US\$ 15,115,238.

(Espacio en blanco)

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales al 31 de Diciembre, consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre de 2011	2010	Al 1 de enero de 2010
		Revisado Nota 3	Revisado Nota 3
		(US Dólares)	
Proveedores Materiales/Servicios	346,066	11,400	38,804
Compañías relacionadas:			
SANTOSCMI S.A.	19,500	19,500	19,500
Genesys Control	-	101,959	-
	365,566	132,859	58,304

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, la antigüedad del saldo de cuentas por pagar comercial, neto de provisión es como sigue:

	Antigüedad						
	Corriente	31 a 90 días	91 a 180 días	181 a 270 días	271 a 360 días	Mayor a 360 días	Total
31 de diciembre de 2011	-	346,066	-	-	-	-	346,066
31 de diciembre de 2010	-	11,400	-	-	-	-	11,400
1 de enero de 2010	-	38,804	-	-	-	-	38,804

10. Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011	2010	Al 1 de enero de 2010
		Revisado Nota 3	Revisado Nota 3
		(US Dólares)	
Fondos de Reserva	165	164	164
Décimo Tercer	103	116	165
Décimo Cuarto	5,619	5,940	5,040
Impuesto a la renta	-	-	12,261
	5,887	6,220	17,630

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos diferidos

Debido a que la Compañía no presenta diferencias temporarias entre la contabilidad y las declaraciones fiscales, no se ha determinado impuestos diferidos.

12. Impuesto a la renta corriente y diferido

Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	2011	2010
		Revisado Nota 3
		(US Dólares)
Impuesto a la renta corriente	-	-
Anticipo impuesto a la renta	33,391	20,466
Impuesto a la renta diferido	-	-
	33,291	20,466

13. Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2011 es del 24%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades, en el país, en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta (continuación)

(c) Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos repartidos a personas naturales en Ecuador forman parte de la renta global y están sujetos a retención en la fuente.

(d) Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

(e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2012	23%
Año 2013	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta (continuación)

- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo**
 - Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
 - Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011	2010 Revisado Nota 3
	(US Dólares)	
Ingresos por alquileres, fletes y otros	140,940	156,598
Otros ingresos no operacionales	4,882,637	16,831
Total	5,023,578	173,429

Otros ingresos corresponde a la utilidad en la venta de inversiones.

15. Gastos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011	2010 Revisado Nota 3
	(US Dólares)	
Empleados	24,953	78,165
Impuestos y contribuciones	21,222	14,312
Servicios y donaciones	1,981,243	29,509
Servicios prestados SANTOSCMÍ S.A.	-	70,263
Otros	1,869	-
Total	2,029,287	192,249

16. Patrimonio

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el capital social estaba constituido por 16,000; con un valor nominal de 1 cada una.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. Patrimonio (continuación)

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado para absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

d) Utilidad (perdida) por acción

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 un detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

	2011	2010
		(Revisado Nota 3)
		(US Dólares)
Utilidad del período	2,960,900	(39,285)
Promedio ponderado de numero de acciones	16,000	16,000
Utilidad básica por acción	185.05	(2.45)

Las utilidades por acción han sido calculadas dividiendo el resultado del período atribuible, por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio. La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Compañía.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Administración de riesgos financieros

a) Competencia

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S. A., en la actualidad no está cumpliendo con su objeto social, la única actividad que realizó durante el ejercicio económico 2011 fue el alquiler de ciertos equipos a su empresa relacionada, por lo que la aplicación de políticas para afrontar la competencia, no es aplicable.

Cambios tecnológicos

La empresa tiene como política el estar al día en el conocimiento y aplicación de nuevas actualizaciones del Hardware y Software, para el desarrollo de su actividad operativa.

b) Nivel de actividad económica ecuatoriana

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S. A., ha mantenido una mínima actividad económica, basada en el alquiler de ciertos equipos a su empresa relacionada.

c) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

No existe riesgo financiero, porque la empresa no tiene préstamos con instituciones financieras, solamente mantiene un flujo de caja mínimo que le permiten el manejo de sus gastos elementales.

d) Riesgo de mercado

La empresa no ha ingresado al mercado a competir, por lo que el riesgo de mercado ha sido mínimo.

e) Riesgo de tasa de interés

No existe riesgo de tasas de interés, porque la empresa no mantiene préstamos con instituciones financieras de ningún tipo.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

(Espacio en blanco)

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Administración de riesgos financieros (continuación)

31 de diciembre de 2011					Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2011 %
Tasa variable	Tasa fija	Sin interés	Total		
(US Dólares)					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	223,360	223,360	0%
Deudores comerciales, neto	-	-	3,705,544	3,705,544	0%
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	21,246	21,246	0%
Pasivos financieros					
Acreedores comerciales y otras	-	-	346,066	346,066	0%
Cuentas por pagar	-	-	47,232	47,232	0%

31 de diciembre de 2010					Tasa de interés promedio al 31 de diciembre de 2009 %
Tasa variable(*)	Tasa fija	Sin interés	Total		
(US Dólares)					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	1,069	1,069	0%
Deudores comerciales, neto	-	-	195,624	195,624	0%
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	3,896	3,896	0%
Pasivos financieros					
Acreedores comerciales y otras	-	-	132,859	132,859	0%
Cuentas por pagar	-	-	1,335	1,335	0%

f) Riesgo de gestión de capital

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S. A., no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a la actividad operativa de la compañía.

g) Riesgo de crédito

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S. A., no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a la actividad operativa de la compañía.

Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. Administración de riesgos financieros (continuación)

h) Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser adquirido un activo financiero o liquidado un pasivo financiero entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros de Constructora Ing. Aníbal Santos e Hijos S. A., ha sido calculado de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera.

18. Eventos subsecuentes

No existen eventos subsecuentes hasta la fecha de emisión del informe de los auditores, que deban revelarse



Crowe Horwath Romero & Asociados™

■ **Guayaquil**

Junín 114 y Malecón
Piso 6, Oficina 8
Telf.: (593-4) 256-0655
Fax: (593-4) 256-2199

■ **Quito**

Rumipamba E2324 y
Av. Amazonas - Piso 9
Telf.: (593-2) 226-7012
Fax: (593-2) 225-7013

www.crowehorwath.ec