

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO
CONDELPANO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Abreviaturas utilizadas:

CONDELPANO:	Constructora del Río Pano CONDELPANO S.A.
NEC:	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF PYMES:	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	<u>NOTAS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>
1. ACTIVO		
1.1. ACTIVO CORRIENTE		
1.1.1. ACTIVO DISPONIBLE		
1.1.1.1. CAJA		
1.1.1.1.02 Janeth Arguello		500.00
1.1.1.2. BANCOS		
1.1.1.2.01 Pichincha Cta.Cte. 34734717-04	6	24,307.84
1.1.2. ACTIVO EXIGIBLE		
1.1.2.1. CLIENTES		
1.1.2.1.01 Clientes por Cobrar		-
1.1.2.2. ANTICIPO PROVEEDORES		
1.1.2.2.01 Anticipo proveedores	7	4,793.53
1.1.2.2.02 Anticipo Empleados		(0.00)
1.1.2.2.03 Otras Cuentas por Cobrar		25,982.70
1.1.2.3. PRESTAMOS EMPLEADOS		
1.1.2.3.01 Prestamos Empleados		0.00
1.1.2.4. PRESTAMOS		
1.1.2.4.01 Constructora Barrazueta		-
1.1.2.4.02 Socios AB		3,000.00
1.1.2.4.03 Socios DB		1,000.00
1.1.4. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		
1.1.4.1. IMPUESTOS		
1.1.4.1.01 Credito Fiscal IVA	8	32,312.86
1.1.4.1.02 Retenciones Fuente en Ventas		1,078.95
1.1.4.1.03 Retenciones Fuente en IVA		2,476.88
1.1.4.1.04 Anticipo Impuesto Renta		-
1.1.6. OBRAS EN CURSO		
1.1.6.1. COSTOS DIRECTOS		
1.1.6.1.01 Obra Gris		77,656.95
1.1.6.1.02 Instalaciones		0.00
1.1.6.1.03 Acabados		-
1.1.6.2. COSTOS INDIRECTOS		
1.1.6.2.01 Planificación		21,000.00
1.1.6.2.05 Costos Bancarios		30.40
1.1.6.2.07 Gastos Administrativos		6,707.63
1.1.8. INVENTARIOS		
1.1.8.01 Inventario de Construcción		-
1.1.8.02 Inventario de Construcción PY TENA	9	23,559.65
1.2. ACTIVO NO CORRIENTE		
1.2.1. ACTIVOS FIJOS		
1.2.1.1. DEPRECIABLES		
1.2.1.1.01 Vehiculos	10	14,000.00
1.2.1.1.02 Equipos de Construcción	10	14,000.00
1.2.1.6. DEPRECIACIONES		
1.2.1.6.01 Depr. Acm. Vehiculos	10	(5,600.06)
1.2.1.6.02 Depr. Acm. Equipos de Construcción	10	(2,799.94)
TOTAL ACTIVOS:		<u>244,007.39</u>
2. PASIVO		
2.1. PASIVO CORRIENTE		
2.1.1. OBLIGACIONES BANCARIAS		
2.1.1.1. SOBREGIROS		
2.1.1.1.01 Sobregiro Bco. Pichincha		-
2.1.2. PROVEEDORES		
2.1.2.1. PROVEEDORES POR PAGAR		
2.1.2.1.01 Proveedores	11	(10,071.29)
2.1.2.1.02 Anticipo Clientes	12	(183,811.43)
2.1.4. OBLIGACIONES FISCALES		
2.1.4.1. IMPUESTOS		
2.1.4.1.02 IVA por Pagar		(5,966.38)
2.1.4.1.03 Impuesto a la Renta		-
2.1.4.1.04 1% Retención en la Fuente		(381.06)
2.1.4.1.05 2% Retención en la Fuente		(1,635.59)
2.1.4.1.07 10% Retención en la Fuente		(78.68)
2.1.4.1.10 70% Retención IVA		(165.68)
2.1.4.1.11 100% Retención IVA		-
2.1.5. OBLIGACIONES LABORALES		
2.1.5.1. PERSONAL		
2.1.5.1.01 Sueldos por Pagar		(1,632.84)
2.1.5.1.02 Aportes IESS por Pagar		(32.83)
2.1.5.1.03 Prestamos Quirografarios por Pagar		-
2.1.5.1.05 Decimo Tercer Sueldo por Pagar		-
2.1.5.1.06 Decimo Cuarto Sueldo por Pagar		-
2.1.5.1.07 Participacion Trabajadores por Pagar		(464.25)
2.1.6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
2.1.6.1.01 Otras Cuentas por Pagar		-
2.1.6.2.01 Diego Barrazueta		(341.45)

2.2.	PASIVOS NO CORRIENTES		
2.2.2.	PRESTAMOS		
2.2.2.1.	PRESTAMOS TERCEROS		
2.2.2.1.01	Janeth Arguello		(840.22)
2.2.2.2.	OTROS PRESTAMOS		
2.2.2.2.01	Constructora Barraqueta		-
2.2.2.2.02	ASTEPA		-
2.2.2.2.03	PROMOSANTATE		(1,501.78)
	TOTAL PASIVOS:		<u>(206,923.48)</u>
3.	PATRIMONIO		
3.1.	CAPITAL		
3.1.1.	CAPITAL SOCIAL		
3.1.1.1.	CAPITAL PAGADO		
3.1.1.1.01	Capital	14	(2,000.00)
3.3.	APORTE SOCIOS		
3.3.01	Aporte Futuras Capitalizaciones	14	(32,568.92)
3.4.	RESULTADOS		
3.4.1.	SUPERAVIT		
3.4.1.1.	RESULTADOS		
3.4.1.1.01	Resultado Ejercicio		(1,331.34)
	Resultado integral del año		<u>(1,183.65)</u>
	TOTAL PATRIMONIO:		<u>(37,083.91)</u>
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:		<u>(244,007.39)</u>


ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL


DAVID TROJA
CONTADOR

NOTAS: SALDOS DEUDORES = VALORES POSITIVOS; SALDOS ACREEDORES = VALORES NEGATIVOS
VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	<u>NOTAS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>
4.	INGRESOS	
4.1.	INMOBILIARIOS	
4.1.1.	COMISIONES INMOBILIARIOS	
4.1.1.1.	COMISIONES	
4.1.1.1.01	Comisiones Inmobiliarios	85,835.01
4.4.	CONSTRUCCIÓN	
4.4.1.	CONSTRUCCIÓN PROYECTOS	
4.4.1.1.	CONSTRUCCIÓN	
4.4.1.1.02	Construcción Puente	11,993.24
4.9.	VENTA INMUEBLES	
4.9.1	Venta de Inmuebles	224,460.00
	TOTAL INGRESOS:	<u>322,288.25</u>
5.	COSTOS	
5.1.	OBRAS EN CURSO	
5.1.6.	PROYECTOS	
5.1.6.1.	COSTOS DIRECTOS	
5.1.6.1.01	Obra Gris	(227,215.82)
5.1.6.1.02	Instalaciones	(1,648.64)
5.1.6.1.03	Acabados	(22,784.07)
5.1.6.1.04	Mano de Obra	(21,142.81)
5.1.6.1.05	Herramientas	(1,357.22)
5.1.6.2.	COSTOS INDIRECTOS	
5.1.6.2.02	Tramites Legales	(27.98)
5.1.6.2.04	Impuestos y Contribuciones	(202.13)
5.1.6.2.05	Gastos Bancarios	(271.84)
5.1.6.2.07	Gastos Administrativos	(20,503.25)
5.1.6.2.10	Honorarios de Construcción	(12,000.00)
	TOTAL COSTOS:	<u>(307,153.76)</u>
(=)	UTILIDAD BRUTA EN VENTAS:	<u>15,134.49</u>
6.	GASTOS	
6.1.	GASTOS DE OPERACIÓN	
6.1.1.	REMUNERACIONES GRAVADAS IESS	
6.1.1.1.	PERSONAL	
6.1.1.1.01	Sueldos y Salarios	(1,097.04)
6.1.1.1.03	Decimo Tercer Sueldo	(72.50)
6.1.1.1.04	Decimo Cuarto Sueldo	(116.15)
6.1.1.1.06	Movilización	(35.00)
6.1.1.1.08	Aporte Patronal Iess	(347.51)
6.1.1.1.10	Honorarios	(1,462.25)
6.1.1.1.12	Atenciones al Personal	(100.50)
6.1.1.1.13	Prestamos Quirografarios	(55.95)
6.1.2.	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	
6.1.2.1.	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	
6.1.2.1.01	Depr. Acm. Vehiculos	(2,800.06)
6.1.2.1.02	Depr. Acm. Equipos de Construcción	(1,399.94)
6.1.2.1.03	Amortizaciones	(692.64)
6.1.4.	MANTENIMIENTOS	
6.1.4.1.	MANTENIMIENTOS	
6.1.4.1.02	Mantenimiento Vehiculos	(297.90)
6.1.4.1.03	Mantenimiento Maquinaria	(929.29)
6.1.5.	GENERALES	
6.1.5.1.	ADMINISTRACION	
6.1.5.1.03	Suministros y Materiales	(125.02)
6.1.5.1.09	Gastos de Viaje	(192.08)
6.1.5.1.11	Combustible	(137.51)
6.1.5.1.12	Transporte y Movilizaciones	(1,440.00)
6.1.5.1.14	Impuestos y Contribuciones	(342.94)
6.1.5.1.15	Trámites Legales	(177.55)
6.1.6.	GASTOS FINANCIEROS	
6.1.6.1.	BANCARIOS	
6.1.6.1.02	Servicios y Cargos Bancarios	(83.75)
6.1.7.	INTERES Y MULTAS FISCALES	
6.1.7.1.01	Interes y Multas Fiscales	(261.93)
	TOTAL GASTOS:	<u>(12,167.51)</u>

4.8.	OTROS INGRESOS		
4.8.1.	OTROS INGRESOS		
4.8.1.1.	OTROS INGRESOS		
4.8.1.1.01	Otros Ingresos		<u>128.00</u>
	TOTAL OTROS INGRESOS:		<u>128.00</u>
(=)	UTILIDAD ANTES DE 15% A TRABAJADORES E		
	IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS:		<u>3,094.98</u>
6.4.	PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
6.4.01	Gasto Participación Trabajadores		(464.25)
6.4.02	Gasto Impuesto a la Renta	13	<u>(1,447.08)</u>
	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO - (UTILIDAD DEL PERIODO):		<u>1,183.65</u>


ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL


DAVID TROYA
CONTADOR

VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DEL RIO PANO CONDELPANO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL PERIODO		TOTAL PATRIMONIO	
			RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA DEL PERIODO		
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2012	2,000.00				178.07				1,153.27		3,331.34
Transferencia a resultados acumulados									(1,153.27)		-
Aporte futura capitalización		32,568.92									32,568.92
Resultado integral del año									1,183.65		1,183.65
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	2,000.00	32,568.92			1,331.34				1,183.65		37,083.91


ALEJO BARRAZA
GERENTE GENERAL


DAVID PROBST
CONTADOR

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CÓDIGO	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	<u>(79,725.15)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	<u>(138,991.32)</u>
Clases de cobros por actividades de operación	950101	289,219.68
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	289,219.68
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(428,211.00)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(380,172.50)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(21,421.00)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(26,617.50)
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Compras de activos intangibles	950211	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	
Compras de otros activos a largo plazo	950213	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	
Dividendos recibidos	950219	
Intereses recibidos	950220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	<u>59,266.17</u>
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	
Pagos de préstamos	950305	
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	
Dividendos pagados	950308	
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	59,266.17
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	9504	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	<u>(79,725.15)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	<u>104,532.99</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	<u><u>24,807.84</u></u>

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CÓDIGO	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	<u>3,094.98</u>
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	4,200.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	4,200.00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(146,286.30)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(25,977.27)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	(4,793.53)
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(43,621.13)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(40,642.35)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	617.60
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	1,198.95
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	(33,068.57)
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	<u>(138,991.32)</u>



ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL



DAVID TROVA
CONTADOR

VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA DEL RIO PANO CONDELPANO S.A., fue constituida en el cantón Archidona el 31 de mayo del 2010. El domicilio de la Compañía es en la ciudad del Tena provincia del Napo pudiendo establecerse sucursales o agencias en cualquier lugar del país.

El objeto de **CONSTRUCTORA DEL RIO PANO CONDELPANO S.A.**, es la construcción de todo tipo de obras civiles e inmuebles, construcción de puentes, carreteras, gerencia de los proyectos inmobiliarios, entre otros.

En el año 2012 la Compañía mantuvo los siguientes proyectos de construcción:

- Proyecto habitacional en el Chaco – Tena, con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)
- Puente de acceso al Río Pano y Primera Etapa del Coliseo de Deportes y Cultura para el Instituto Tecnológico Tena I, con el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Provincial del Napo.
- Remodelación edificio Ex INDA para funcionamiento de la Dirección Provincial Agropecuaria del Napo (MAGAP).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board IASB; principalmente con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitida en el mes de julio del 2009, y que se encuentra vigente al 31 de diciembre de 2012, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de **CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.**, como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los cuales fueron emitidos por la Compañía en el mes de marzo del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos PCGA anteriores, tal como se define en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades y en la sección 35 de Transición a la NIIF para PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 2, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y en bancos.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de los clientes de la Compañía. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continua reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo medido al costo promedio, y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A la fecha de cierre de los estados financieros, la administración determinará índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

2.5 Equipos

Los equipos de construcción y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Equipos de construcción	10 años
Vehículos	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos que surjan de las actividades ordinarias sean recibidos por la Compañía. Los ingresos se valoran al valor razonable o precio de venta de los inmuebles, luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de bienes y servicios

Los ingresos por la venta de bienes y servicios, son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de los bienes al comprador, así como del servicio prestado, y el importe de los ingresos y los costos incurridos relacionados con la transacción son medidos con fiabilidad.

2.7 Impuestos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido promulgadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido es reconocido en las diferencias entre los valores de los activos y pasivos de los estados financieros y las bases de impuestos correspondientes que se usan en el cálculo de la utilidad gravable, y es contabilizado usando el método de pasivos del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales de impuestos.

Los activos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida en que sea probable que los beneficios gravables estén disponibles contra los que esas diferencias deducibles temporales puedan ser utilizadas.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se compensan cuando se puede hacer cumplir un derecho legal para causar los activos corrientes por impuestos contra los pasivos corrientes por impuestos y cuando estos están relacionados con el impuesto a la renta recaudado por la misma autoridad tributaria y la Compañía tenga la intención de establecer sus pasivos corrientes por impuestos y pasivos en una base neta.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida.

2.8 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como capital social.

2.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los 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 resultados.

2.11 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2012, de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

2.12 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2012, 2013 y 2014, del 24%, 23% y 22% respectivamente; sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido, considerando que hasta el año 2010 la tarifa del impuesto a la renta fue del 25%.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.3 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Las actividades de la Compañía la exponen a un riesgo moderado de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Sub Gerencia de **CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.**, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos, y en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante el análisis de Gerencia o del departamento de ventas, además de involucrarse únicamente con partes solventes, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a clientes nacionales y en la mayoría de los casos son contratos con instituciones del estado, por consiguiente no existe una concentración de crédito en ninguno de estos segmentos.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo; así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

5. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

En julio del 2009 el Comité de las Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emite la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – “NIIF para PYMES”; consecuentemente, la Superintendencia de Compañías a través de la Resolución

SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, del 12 de enero del 2011, emite los lineamientos para que una Compañía se acoja a la mencionada norma, esto es:

- 1) Activos totales inferiores a US\$ 4,000,000 (cuatro millones)
- 2) Registren un valor bruto en ventas anuales inferior a los US\$ 5,000,000 (cinco millones)
- 3) Tengan menos de 200 trabajadores como personal ocupado (en base al promedio ponderado anual)

Se considera como base los estados financieros antes del periodo de transición, esto es el año 2010.

Adicionalmente, se establece que el cronograma de implementación deba ser presentado hasta el mes de mayo del 2011, y la conciliación del patrimonio al inicio del periodo de transición debidamente aprobado, hasta el 30 de noviembre del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, La Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la sección 1 y 35.

5.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La sección 1 y 35 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables, a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la sección que trata sobre “Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa”, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

CONSTRUCTORA DEL RÍO PANO CONDELPANO S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores para el primer período comparativo (01 de enero del 2011).

6. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo en bancos de US\$ 24,307.84 corresponde al dinero mantenido en la cuenta corriente del Banco del Pichincha No. 34734717-04.

7. ANTICIPOS PROVEEDORES

Los saldos de anticipos proveedores al 31 de diciembre del 2012, corresponden a:

PROVEEDOR	SALDO
CORDOVA ALTAMIRANO JOSE LEODAN	1,723.96
DISTRIBUIDORA FALCONI TRAVEZ	1,128.36
CASTRO VASQUEZ WILSON RODRIGO	880.07
BOHORQUEZ PANTOJA WILSON ELIECER	495.00
RODRIGUEZ BOSQUEZ SEFERINO EUGENIO	399.80
PRINTER GRAPHIC	89.41
ARGUELLO CAUTULLIN MANUEL GEREMIAS	76.63
GAVILANEZ BONILLA INES FANNY	0.30
TOTAL:	4,793.53

8. CRÉDITO FISCAL IVA

El valor de US\$ 32,312.86 corresponde al saldo del Impuesto al Valor Agregado generado en compras durante el año 2012.

9. INVENTARIO DE CONSTRUCCIÓN

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo del inventario de construcción de US\$ 23,559.65 corresponden a los materiales y suministros de construcción mantenidos en stock; los mismos que serán utilizados en el proceso de construcción de los proyectos en el Tena.

10. EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de equipos está conformado por:

DETALLE	SALDO
Vehículos	14,000.00
Equipos de Construcción	14,000.00
(-) Depreciación acumulada Vehículos	(5,600.06)
(-) Depreciación acumulada Equipos de Construcción	(2,799.94)
TOTAL:	19,600.00

11. PROVEEDORES

Los saldos de proveedores al 31 de diciembre del 2012, se muestran a continuación:

PROVEEDOR	SALDO
ESCOBAR GERMAN	4,258.77
MEDINA GALLEGOS LUIS ELIAS	2,973.21
DELGADO ESPINOSA JESUS	1,496.00
ARGUELLO JANETH	351.90
MATUTE CAMACHO SANDRA	314.97
QBE SEGUROS COLONIAL S.A	136.02
LEDESMA CHANGO OMAR RODRIGO	134.25
ROMERO VALENCIA SILVANA ISRAELITA	100.17
VALLE CALERO BELGICA DEL CONSUELO	95.90
QUINCHE PELAES SEGUNDO RAMON	80.00
CHIRIBOGA CERON SANDRA PATRICIA	62.71
DE LA TORRE PATRICIO	21.00
ARMIJOS BOADA FAUSTO PATRICIO	19.98
RAMIREZ NEIRA FANNY MARINA	17.82
RESTAURANTE EL COLOMBIANO	5.60
COOPERATIVA DE TRANSPORTES BAÑOS	3.00
TOTAL:	10,071.30

12. ANTICIPOS CLIENTES

El saldo de anticipos clientes al 31 de diciembre del 2012 por US\$183,811.43, corresponde al anticipo efectuado por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Provincial del Napo para la construcción del coliseo en el Tena.

13. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2012, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$ 1,447.08; sin embargo, debido a que el impuesto causado fue menor al anticipo calculado, reconoció el valor del anticipo como impuesto mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2009 al 2012.

14. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía es de USD\$ 2,000.00 dividido en 2,000 acciones al valor nominal de un dólar cada una.

Aporte Futura Capitalización - Corresponde al aporte efectuado por los accionistas por el valor de USD\$ 32.568,92.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 25 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL



DAVID TROYA
CONTADOR