

C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda

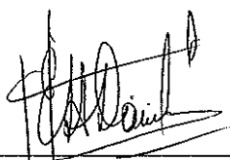
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

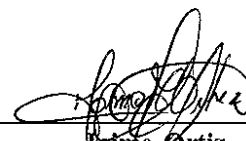
AL 31 DE DICIEMBRE DEL

Diciembre 31,

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	2012	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo - bancos e Inversiones	5	556,176	784,157	826,310
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	3,315,284	4,980,119	6,128,519
Inventarios	7	76,630	582,207	0
Activos por impuestos corrientes	13	60,081	24,630	22,305
Otros activos	8	689	689	0
Total activos corrientes		4,008,860	6,371,802	6,977,134
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipo	9	777,096	834,536	815,796
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	988,706	988,706	901,443
Otros activos	8	2,467.73	4,231	92
Total activos no corrientes		1,768,270	1,827,474	1,717,330
TOTAL		5,777,129	8,199,276	8,694,464

Ver notas a los estados financieros


Arq. Edgar Dávila
GERENTE GENERAL


Yalme Ortiz
CONTADOR GENERAL
127.17-03014

PASIVO Y PATRIMONIO**NOTAS****2012****2,011****2,010****PASIVOS CORRIENTES:**

Prestamos	10	608,128	850,882	1,325,667
Cuentas por pagar comerciales y				0
otras cuentas por pagar	11	958,136	974,298	2,115,721
Otros pasivos financieros	12	-	288,017	0
Pasivos por impuestos corrientes	13	41,968	44,388	382
Obligaciones acumuladas	15	52,859	50,312	21,654
total pasivos corrientes		<u>1,661,091</u>	<u>2,207,897</u>	<u>3,463,424</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

Prestamos	10	2,348,723	4,599,948	3,987,350
Cuentas por pagar comerciales y				0
otras cuentas por pagar	12	918,399	586,825	0
Obligaciones por beneficios definidos	16	31,533	43,419	17,864
Pasivos por impuestos diferidos	13	50,864	50,864	46,673
Total pasivos no corrientes		<u>3,349,519</u>	<u>5,281,056</u>	<u>4,051,887</u>

Total pasivos5,010,610 7,488,953 7,515,311**PATRIMONIO:**

18

Capital social		1,000	1,000	1,000
Reserva legal		478	478	478
Utilidades retenidas		21,014	64,572	62,247
Aportaciones Futuras Capitalizaciones		-	0	447,673
Reserva Revalorizacion PPE		262,430	206,411	182,689
Resultados acumulados Efectos NIIF		481,420	481,420	481,420
Utilidad del Ejercicio		178	(43,558)	3,647

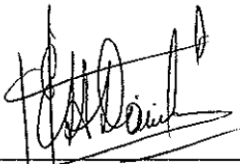
Total patrimonio766,519 710,323 1,179,153**TOTAL**5,777,129 8,199,276 8,694,464
Arq. Edgar Dávila
GERENTE GENERAL
Jaime Ortiz
CONTADOR GENERAL
17. 17 -03014

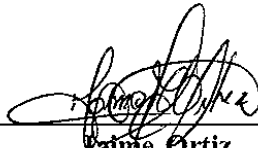
C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 20..

	2012	2011
VENTAS	1,440,047	804,950
COSTO DE VENTAS	<u>(505,578)</u>	<u>-</u>
MARGEN BRUTO	934,470	804,950
Gastos de ventas	-	-
Gasto de administracion	(887,661)	(696,486)
Costo financieros	(1,184)	(131,589)
Otros ingresos, neto	<u>-</u>	<u>459.63</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICPACION TRABAJADORES	45,623.96	(22,666)
Participacion Trabajadores	(6,843.90)	
Menos gastos (ingreso) por impuesto a la renta:		
Corrientes	(38,602.02)	(25,032)
Diferidos	-	4,140
Total	<u>178.04</u>	<u>(20,892)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>178.04</u>	<u>(43,558)</u>


Arq. Edgar Dávila
GERENTE GENERAL


Jaime Ortiz
CONTADOR GENERAL
17.17 -03014

1. INFORMACION GENERAL

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario vigésimo noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el dieciséis de Noviembre del Dos mil uno, e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el nueve de enero del dos mil dos.

Objeto Social.- podrá dedicarse esencialmente a lo siguiente:

a) Planificación, construcción, promoción, venta, comercialización, compra, permuta, o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades: b) Fabricación de materiales para la construcción de metales comunes y sus aleaciones: materiales de construcción transportables metálicas y no metálicas, cerrajería y ferretería , tubos metálicos, fabricación de materiales no metálicos, tubos rígidos no metálicos para la construcción, asfalto, construcciones transportables no metálicas; prefabricados de hormigón para la construcción: acabados para la construcción c) fabricación de estructuras de aluminio, Aluminio y vidrio y otros materiales , ventanas, puertas, pasamanos, vidrio, espejo cristales (vidrio para la construcción; d) Prestación de servicios relacionados con la construcción en general, inspección de proyectos de construcción; alquiler de herramientas o materiales de construcción, instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua, recubrimiento de paredes o suelos, decoración de interiores y exteriores; e) Importación, exportación, venta, comercialización y distribución de maquinas, maquinas- herramienta, herramientas e instrumentos, así como materiales que se utilizan para la construcción; material pétreo; prefabricados de hormigón para la construcción; acabados para la construcción; f) Prestación de servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de compañías; g) representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras; para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá participar en licitaciones corretaje y toda clase de actos civiles mercantiles, comerciales, industriales, o de servicios no prohibidos por las leyes como: celebrar contratos o consorcios de actividades como personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras para realizar una actividad determinada, adquirir acciones o participaciones o derechos de compañías existentes o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato de constitución o fusionándose con otra, o transformándose en una compañía distinta, conforme a lo dispuesto en la ley , actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de

empresas nacionales y extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes sean comerciales o bancarias. Sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no podrá realizar ninguna de las actividades contempladas en artículo Veinte y Siete de la regulación económica y control del gasto público. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar actos o contratos inherentes a su objeto social, permitidos por la ley.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento* – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, así como el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de la Compañía C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los PCGA previos (anteriores), tal como se define en la NIIF No. 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, para la preparación de los estados financieros de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011. Los PCGA anteriores, difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 *Bases de preparación* - Los estados financieros de C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados

financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y bancos – Corresponde a activos financieros altamente líquidos y depósitos de efectivo en cuentas bancarias.

2.4 Inventarios – los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo, excepto por ciertas propiedades que fueron revaluadas y consideradas como costo atribuido de acuerdo a lo permitido por la NIIF 1.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y de ser el caso, la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se incurren.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles – El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y enseres	12
Vehículos	6-8
Equipo de computación	5-7
Equipo bajo arrendamiento financiero	5

2.5.4 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero – Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos, si esta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo – La utilidad o pérdida que surja del retiro o ventas de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles – Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libro de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta el valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libro que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.7 Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o

deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.7.2 *Impuestos diferidos* – El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuesto diferidos o con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 *Impuestos corriente y diferidos* – Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 *Provisiones* – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen

beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del porte de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

2.9.2 Participación a trabajadores – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

2.10.1 Venta de bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de las actividades ordinarias de la empresa, se reconocen la momento que la Compañía

trasfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir. En relación con la transacción pueden ser medido con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10.2 Prestación de servicios – Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

2.11 Costo 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 periodo más cerca en el que se conocen.

2.12 Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, mas los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo de amortización o al valor razonable.

Actualmente, los activos financieros de la Compañía corresponden únicamente a la categoría de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación de los instrumentos financieros depende del propósito con el que se adquirieron los mismos.

La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar – Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Estos activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.13.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado – Los activos que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión.

Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen el estado de resultados.

2.13.3 Baja de un activo financiero – La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.14 Pasivos financieros emitidos por la Compañía – Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Préstamos – Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiera para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero – La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañía estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.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 del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM

08199 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. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

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 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo 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 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraba vigente al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambio 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 NIIF1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

- a) Estimaciones** – La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean 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.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PGCA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2012) ni para el primer periodo comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) **Uso de valor razonable como costo atribuido** – La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comprable:

- a) Al valor razonable; o
- b) Al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., optó por la medición de partidas de propiedades, planta y equipo a su valor al costo depreciado, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedad, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

b) **Arrendamientos** – La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias

existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador – Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	396.085	829.065
<i>Ajuste por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades, planta y equipo	283.751	259.320
Reconocimiento de impuestos diferidos	-15.321	(15.269)
Reconocimiento de Beneficios a empleados	-25.923	(368)
<i>Corrección de errores de años anteriores</i>		
Depuración neta de cuentas de activo y pasivo	71.731	106.405
Subtotal	314.239	350.088
Patrimonio de acuerdo a NIIF	710.323	1.179.153

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	<u>16.014,68</u>
<i>Ajustes por la conversión a NIIF</i>	
Ajuste al gasto depreciación de propiedades, planta y equipo	708,05
Reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos	-51,90
Ajuste por valor neto de realización	0,00
Reconocimiento de beneficios a empleados	-25.555,00
Depuración neta de cuentas de activo y pasivo	<u>-34.673,57</u>
Subtotal	<u>-59.572,42</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF:	<u><u>-43.557,74</u></u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

(1) Costo atribuido de propiedades, planta y equipo: Para la aplicación de las NIIF, se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren a su costo depreciado.

(2) Reconocimiento de impuestos diferidos: Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento de un ingreso por impuestos diferidos del año 2011.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor de uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida de deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abonos a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2. Provisiones de beneficios a empleados.- El valor presente de las provisiones de beneficios a empleados depende de varios factores que son determinados en función a un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados en determinar el

valor neto del costo para los beneficios incluyen, una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de beneficios a empleados.

El actuario contratado por la Compañía determina la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y rotación al final de cada año. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de los beneficios.

Durante el año 2012, la Compañía reconoció la provisión de beneficios a empleados.

4.3 Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo	10.818	5.950	5.950
Bancos	<u>17.379</u>	<u>24.735</u>	<u>760.360</u>
TOTAL	<u>28.196</u>	<u>30.685</u>	<u>766.310</u>
Inversiones	527.980	753.472	60.000
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO	<u>556.176</u>	<u>784.157</u>	<u>826.310</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
Cientes locales (capital)	988.706	988.706	901.443
Cientes locales (intereses)	145.640	145.640	142.323
Compañías Relacionadas:	3.117.519	2.364.284	1.043.161
Provision para cuentas dudosas	(3.745)	<u>(3.745)</u>	<u>(3.745)</u>
Subtotal	4.248.120	3.494.885	2.083.182
<i>Otras cuentas por cobrar</i>			
Anticipos entregados a proveedores	41.194	0	0
Empleados	13.618	8.171	0
Otras	<u>1.058</u>	<u>2.465.768</u>	<u>4.946.779</u>
TOTAL	<u>4.303.990</u>	<u>5.968.824</u>	<u>7.029.961</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	3.315.284	4.980.119	6.128.519
No corriente	<u>988.706</u>	<u>988.706</u>	<u>901.443</u>
TOTAL	<u>4.303.990</u>	<u>5.968.824</u>	<u>7.029.961</u>

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Suministros y Materiales	76.630	582.207	0
TOTAL	<u>76.630</u>	<u>582.207</u>	<u>0</u>

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos pagados por anticipados			
Seguros	689	689	0
Publicidad	0	0	0
Diferidos			
Activos diferidos	0	0	0
Amorizaciones	0	0	0
	0	0	0
TOTAL	<u>689</u>	<u>689</u>	<u>0</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	689	689	0
No corriente	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>689</u>	<u>689</u>	<u>0</u>

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Costo	946.834	974.455	914.454
Depreciación acumulada	(169.738)	<u>(139.919)</u>	<u>(98.658)</u>
TOTAL	<u>777.096</u>	<u>834.536</u>	<u>815.796</u>
<i>Clasificación:</i>			
TERRENO	144.183	124.663	120.050
EDIFICIOS	546.398	524.768	520.403
VEHICULOS	68.777	161.769	142.814
MUEBLES Y ENCERES	16.002	20.103	24.893
EQUIPO DE OFICINA	2.253	3.173	4.088
EQUIPOS DE COMPUTACION	(3.472)	(3.830)	1.445
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.955	3.891	2.103
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>777.096</u>	<u>834.536</u>	<u>815.796</u>

10. PRESTAMOS

Un resumen de los prestamos es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Garantizados- al costo amortizado:</i>			
Prestamos bancarios	608.128	850.882	1.325.667
Prestamos bancarios largo plazo	2.348.723	4.599.948	3.987.350
Pasivos por arrendamiento financiero	0	0	0
Subtotal	2.956.851	5.450.830	5.313.017
<i>No garantizados- al costo amortizado:</i>	0	0	0
Préstamos ----	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>2.956.851</u>	<u>5.450.830</u>	<u>5.313.017</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corrientes	608.128	850.882	1.325.667
No corrientes	<u>2.348.723</u>	<u>4.599.948</u>	<u>3.987.350</u>
TOTAL	<u>2.956.851</u>	<u>5.450.830</u>	<u>5.313.017</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores Locales	33.259	80.540	0
Proveedores Locales (CHEQUESO	170.943	19.703	0
Tarjeta de Credito Diners	55.414	8.967	13.968
Otras cuentas por Pagar	698.520	836.830	2.101.752
Anticipo clientes	0	0	0
Otras	0	28.257	0
TOTAL	<u>958.136</u>	<u>974.298</u>	<u>2.115.721</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corrientes	958.136	974.298	2.115.721
No corrientes	0	0	0
	<u>958.136</u>	<u>974.298</u>	<u>2.115.721</u>

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros pasivos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones por pagar Accionistas	918.399	586.825	0
Depositos no Identificados	0	288.017	0
TOTAL	<u>918.399</u>	<u>874.842</u>	<u>0</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corrientes	0	288.017	0
No corrientes	918.399	586.825	0
	<u>918.399</u>	<u>874.842</u>	<u>0</u>

13. IMPUESTOS

13.1 Activo y pasivo del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Activos por impuesto corrientes:</i>			
Credito tributario de impuesto a la renta	37.393	1.209	17.188
Impuesto al valor agregado -IVA-	<u>22.688</u>	<u>23.421</u>	<u>5.117</u>
<i>Activos por impuestos diferidos</i>	2.468	4.231	92
TOTAL	<u>60.081</u>	<u>24.630</u>	<u>22.305</u>
<i>Pasivo por impuestos diferidos</i>	50.864	50.864	46.673
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>			
Impuesto a la renta por pagar	38.602	25.032	-
Impuesto al Valor Agregado- IVA por pagar y retenciones	1.911	17.862	181
Retenciones en la fuente por pagar	<u>1.456</u>	<u>1.494</u>	<u>201</u>
TOTAL	<u>41.968</u>	<u>44.388</u>	<u>382</u>

13.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<u>2012</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	45.623,96
Gasto no deducibles	120.820,62
Deducciones especiales (remuneraciones empleados con discapacidad)	
Otras deducciones	-
Utilidad gravable	166.444,58
Impuesto a la renta causado (1)	38.282,25
<i>Gasto por impuesto a la renta:</i>	
Impuesto a la renta corriente	
Impuesto a la renta diferido	
TOTAL	<u><u>-</u></u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012)

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor de 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

15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	...Diciembre 31,...		
Participación a trabajadores	6.844	6.580	4.144
Beneficios sociales	37.752	33.092	13.835
Obligaciones con el IESS	<u>8.262</u>	<u>10.640</u>	<u>3.675</u>
TOTAL	<u><u>52.859</u></u>	<u><u>50.312</u></u>	<u><u>21.654</u></u>

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Jubilacion patronal	14.838	32.641	13.825
Bonificaion por desahucio	16.695	10.778	4.039
TOTAL	<u>31.533</u>	<u>43.419</u>	<u>17.864</u>

16.1 Jubilación Patronal: De acuerdo estudio actuarial entregado

16.2 Bonificación por desahucio: De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laborar por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregara el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1 Gestion de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad esta expuesto a distinto riesgos de naturaleza financiera que puede afectar de manera mas o menos significativa al valor economico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Sociedad dispone de una organizacion y de sistemas de informacion, gestionados por la Administracion, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud y proponer medidas de mitigacion, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuacion se presenta una definicion de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterizacion y cuantificacion de estos y una descripcion de las medidas de mitigacion actualmente en uso, si fuere el caso.

17.1.1 Riesgo en las tasas de interes- La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interes debido a que mantiene prestamos a tasas de interes tanto fijas y variables. El riesgo es manejado por la Sociedad manteniendo una combinacion apropiada entre los prestamos a tasa fija y a tasa variable

17.1.2 Riesgo de credito- El riesgo de credito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una perdida financiera para la Sociedad. La Sociedad ha adoptado una politica de involucrarse basicamente con partes solventes y obtener suficiente colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la perdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar, estan compuestas por un numero limitado de clientes.

Las cuentas comerciales por cobrar estan compuestas por distribuidores ubicados en diferentes areas geograficas. La evaluacion de credito continua se realiza sobre las condiciones financieras de los clientes. La Sociedad no mantiene exposiciones de riesgo de credito significativas con ninguno de los distribuidores. La concentracion de riesgo de credito con algun cliente especifico no excedio del 9% de la cartera total en ningun momento durante el año.

17.1.3 Riesgo de liquidez- La Administración de la Sociedad tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectado y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

17.1.4 Riesgo de capital- La Sociedad gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de sus pasivos y patrimonio

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Sociedad. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital

17.2 Categoría de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Sociedad es como sigue:

	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Activos financieros:</i>			
Al costo amortizado			
Efectivo y bancos (Nota 5)	28.196	30.685	766.310
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	4.303.990	5.968.824	7.029.961
TOTAL	<u>4.332.186</u>	<u>5.999.510</u>	<u>7.796.271</u>
<i>Pasivos financieros:</i>			
Al costo amortizado:			
Préstamos (Nota 10)	2.956.851	5.450.830	5.313.017
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	958.136	974.298	2.115.721
Otros pasivos financieros (Nota 12)	918.399	874.842	-
TOTAL	<u>4.833.386</u>	<u>7.299.970</u>	<u>7.428.738</u>

17.3 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración de la Sociedad considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

18. PATRIMONIO

18.1 Capital Social - El capital social autorizado es de 1.000 dólares, cada acción por USD.1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Saldos a		
	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
...Capital pagado	1,000	1,000	1,000
...Aportaciones Futuras Capitalizaciones	0	0	447,673

18.2 Reserva Legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendo en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	Saldos a		
	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
.....Reserva Legal	478	478	478
.....Reserva Facultativa	0	0	0
	478	478	478

18.3 Utilidad retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue>

	Saldos a		
	...Diciembre 31,...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidades retenidas- distribuibles	21,014	64,572	62,247
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	481,420	481,420	481,420
Superavit por Revaluación de PPE	262,430	206,411	182,689
Utilidad del Ejercicio	178	(43,558)	3,647
TOTAL	<u>765,041</u>	<u>708,845</u>	<u>730,002</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución No SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizadas de la siguiente forma:

Resultado acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía

Reservas según PCGA anteriores: Los saldos acreedores de las reservas de capital podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.