

SALCEDO INTERNACIONAL INTERISAL S.A.

Estados Financieros

*Correspondientes a los periodos terminados al
31 de Diciembre de 2010*

El presente documento consta de:

- *Estado de Situación Financiera*
- *Estado de Cambios en el Patrimonio Neto*
- *Estado de Resultados por Función*
- *Estado de Flujos de Efectivo Indirecto*
- *Notas Explicativas a los Estados Financieros*

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Resultados por Función

Estado de Flujos de Efectivo Indirecto

Notas Explicativas a los Estados Financieros

1. INFORMACION GENERAL	15
2. BASES DE ELABORACIÓN	15
3. POLITICAS CONTABLES	16
<i>a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes</i>	<i>16</i>
<i>b. Propiedades, planta y equipo</i>	<i>16</i>
<i>c. Pérdida por deterioro de valor de activos no financieros</i>	<i>16</i>
<i>d. Inventarios</i>	<i>17</i>
<i>e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</i>	<i>17</i>
<i>f. Acreedores Comerciales</i>	<i>18</i>
<i>g. Efectivo y equivalentes al efectivo</i>	<i>18</i>
<i>h. Capital Social</i>	<i>18</i>
<i>i. Proveedores</i>	<i>18</i>
<i>j. Gastos por Préstamos</i>	<i>19</i>
<i>k. Sobregiros y Préstamos Bancarios</i>	<i>19</i>
<i>l. Impuesto a las ganancias</i>	<i>19</i>
<i>m. Beneficios a los Empleados</i>	<i>20</i>
<i>n. Vacaciones del personal por pagar</i>	<i>20</i>
<i>o. Provisiones</i>	<i>20</i>
<i>p. Reconocimiento de ingresos</i>	<i>20</i>
<i>q. Distribución de dividendos</i>	<i>21</i>

<i>r. Baja en Cuentas</i>	21
<i>4. Gestión de Riesgos</i>	22
<i>5. Estimaciones y Criterios Contables</i>	23
<i>6. Propiedades, Planta y Equipo</i>	23
<i>7. Activos Disponibles para la Venta</i>	25
<i>8. Activos Corrientes</i>	25
<i>9. Pérdida de valor de Activos</i>	26
<i>10. Inventarios</i>	27
<i>11. Patrimonio neto</i>	27
<i>12. Dividendos</i>	28
<i>13. Préstamos que Devengan Intereses</i>	28
<i>14. Provisión para Pensiones y Obligaciones similares</i>	28
<i>15. Hechos Posteriores</i>	28

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2010

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.				
Estado de Situación Financiera				
Al 31 de Diciembre de 2010				
ACTIVOS	Nota No.	PCGA	AJUSTES	NIIF
ACTIVOS CORRIENTES				
<u>Efectivo y equivalentes de Efectivo</u>				
Efectivo y equivalentes de Efectivo	8	47,36	0,00	47,36
Instrumentos Financieros		2.150.592,12	0,00	2.150.592,12
<u>Inversiones</u>				
<u>Cuentas por Cobrar</u>				
Cientes	8	2.424.993,43	0,00	2.424.993,43
Préstamos a empleados		20.734,24	0,00	20.734,24
Anticipo a Proveedores		399.572,20	0,00	399.572,20
Anticipos a liquidar		711.855,07	0,00	711.855,07
CxC Adicionales Clientes		208.753,26	0,00	208.753,26
Cheques Protestados		2.626,47	0,00	2.626,47
OMNISEPRIEL (Restitución x Pérdida)		5.125,00	0,00	5.125,00
CxC Proyectos Varios		170.959,98	0,00	170.959,98
CxC Administración Proyectos		153.928,16	0,00	153.928,16
Depósitos de Gtia Cnel. Electricidad		200,00	0,00	200,00
CxC Cumbresa-Coleman		571,70	0,00	571,70
CxC Costa Dorada-Coleman		815,00	0,00	815,00
<u>Inventarios</u>				
Existencia Inventario	10	1.642.401,44	0,00	1.642.401,44
Construcciones en Curso		3.586.834,60	0,00	3.586.834,60
Inventario Casas y Departamentos		4.652.547,74	0,00	4.652.547,74
<u>Otros activos corrientes</u>				
Pagos por anticipado		1.095.765,11	0,00	1.095.765,11
Retención de Impuestos		425.105,15	0,00	425.105,15
Total de activos corrientes		20.478.229,42	0,00	20.478.229,42
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedades, Planta y Equipo	6	5.966.303,03	0,00	5.966.303,03
Menos: Depreciación Acumulada	6	-204.255,78	7.450,71	-196.805,07
Total de Propiedad, Planta y Equipo		5.762.047,25	7.450,71	6.769.497,96
<u>Cuentas por Cobrar a Largo Plazo</u>		1.587.047,05	0,00	1.587.047,05
Total Activos No corrientes		7.349.094,30	0,00	7.356.545,01
Total de Activos		27.827.323,72	7.450,71	27.834.774,43

Las notas 1 a la 15, forman parte integral de los estados financieros de Salcedo
Internacional Intersal S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2010

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.			
Estado de Situación Financiera			
Al 31 de Diciembre de 2010			
PASIVOS	PCGA	AJUSTES	NIIF
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	2.166.926,39	0,00	2.166.926,39
Cuentas por Pagar al personal	4.090,81	0,00	4.090,81
Impuestos por pagar	172.925,73	0,00	172.925,73
Ctas. por pagar Clientes	13.509.653,68	0,00	13.509.653,68
Provisiones	7.573,86	0,00	7.573,86
Total de Pasivos Corrientes	15.861.170,47	0,00	15.861.170,47
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Cías Extranjeras	10.060.536,53	0,00	10.060.536,53
Total de Pasivos No Corrientes	10.060.536,53	0,00	10.060.536,53
Total de Pasivos	25.921.707,00	0,00	25.921.707,00
PATRIMONIO			
Capital Social	11 1.280,00	0,00	1.280,00
Reservas	11 1.549.112,08	0,00	1.549.112,08
Utilidades Acumuladas	11 221.452,01	7.450,71	228.902,72
Utilidad del Ejercicio	133.772,62	0,00	133.772,62
Patrimonio Total	1.905.616,72	7.450,71	1.913.067,43
Total de Pasivos y Patrimonio	27.827.323,72	7.450,71	27.834.774,43

Las notas 1 a la 15, forman parte integral de los estados financieros de Salcedo Internacional Intersal S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 30 de Diciembre de 2010

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
 (expresado en dólares de los estados unidos de América)

CUENTAS	capital social	reserva legal	reserva facultativa	reserva capital x brecha	aportes futuras capitalizaciones	utilidad NO distribuida de años anteriores	superávit por revaluaciones	utilidad del ejercicio	totales
saldo al 31 de diciembre de 2009	\$ 1.280,00	\$ 4.069,06	\$ 3.940,82	\$ 23.752,16	\$ 1.517.350,04	\$ 118.344,50	\$ -	\$ 103.107,51	\$ 1.771.844,10
transf. A utilidades no distribuidas años ant. 2008									\$ -
reclasificación de saldos utilidades no distribuidas									\$ -
utilidad contable año 2010								\$ 133.772,62	\$ 133.772,62
transferencia a participación de trabajadores 2010									\$ -
transferencia a impuesto a la renta 2010									\$ -
saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ 1.280,00	\$ 4.069,06	\$ 3.940,82	\$ 23.752,16	\$ 1.517.350,04	\$ 118.344,50	\$ -	\$ 236.880,13	\$ 1.905.616,72
Ajustes									
Por ajuste en Depreciación Acumulada de PPYE						\$ 7.450,71			\$ 7.450,71
saldo al 31 de diciembre de 2010 NIIF	\$ 1.280,00	\$ 4.069,06	\$ 3.940,82	\$ 23.752,16	\$ 1.517.350,04	\$ 125.795,21	\$ -	\$ 236.880,13	\$ 1.913.067,43

Las notas 1 a la 15, forman parte integral de los estados financieros consolidados de Salcedo Internacional Intersal S.A

ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2010

SALCEDO INTERSACIONAL S.A.				
PERDIDAS Y GANANCIAS				
PERIODO 1 de enero a 31 de diciembre de 2010				
CUENTA	DESCRIPCION	PCGA	AJUSTES	NIIF
4	INGRESOS			
41	INGRESOS OPERACIONALES			
4101	VENTAS			
4101001	ARRIENDOS			
4101001001	ARRIENDOS	8.125.427,48	0,00	8.125.427,48
4101001002	VENTAS DE CASAS Y DEPARTAMENTOS	299.689,40	0,00	299.689,40
4101001004	ADICIONALES DE CLIENTES	31.340,69	0,00	31.340,69
TOTAL VENTAS		8.456.457,57	0,00	8.456.457,57
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		8.456.457,57	0,00	8.456.457,57
4102	OTROS INGRESOS			
4102001	OTROS INGRESOS			
4102001003	CESIÓN DE DERECHO	3.500,00	0,00	3.500,00
4102001004	REINTEGRO MULTAS CONTRATISTAS	1.089,00	0,00	1.089,00
4102001007	PENALIDAD POR DESISTIMIENTO DE COMP	19.259,00	0,00	19.259,00
4102001009	REINTEGRO MULTAS RESIDENTES	20,00	0,00	20,00
4102001010	INTERESES COBRADOS A LOS CLIENTES	9.801,67	0,00	9.801,67
4102001011	INGRESOS POR REEMBOLSOS DE GASTOS	21.449,25	0,00	21.449,25
4102001012	INGRESO ARRIENDO EN CPC	814,38	0,00	814,38
4102001013	REEMBOLSO DE CORRETAJE	9.308,67	0,00	9.308,67
4102001014	INGRESOS POR REEMBOLSO DE GASTOS BLUE	3.066,46	0,00	3.066,46
4102001015	ADMINISTRACIÓN DE BODEGAJE	272,87	0,00	272,87
TOTAL OTROS INGRESOS		68.581,30	0,00	68.581,30
42	INGRESOS NO OPERACIONALES			
4201	INGRESOS NO OPERACIONALES			

Click here to report a problem
Unlimited Pages and Sizes

4201001	INGRESOS NO OPERACIONALES			
4201001001	INTERESES POR INVERSIONES FINANCIERAS	54.968,38	0,00	54.968,38
4201001002	INTERESES POR CUENTA CORRIENTE	299,35	0,00	299,35
4201001004	OTROS INGRESOS	18.105,84	0,00	18.105,84
4201001005	FONDOS DE GARANTÍA	-1.234,50	0,00	-1.234,50
4201001006	UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVO FIJO	453.852,86	0,00	453.852,86
4201001007	ING. X RENDIMIENTO FINANCIERO	1.534,02	0,00	1.534,02
4201001008	INTERESES CRÉDITO DIRECTO A CLIENTES	293,05	0,00	293,05
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		527.819,00	0,00	527.819,00
TOTAL INGRESOS		9.052.857,96	0,00	9.052.857,96
5	COSTOS			
51	COSTO DE VENTAS			
5101	COSTO DE VENTAS			
5101001	COSTO DE VENTAS Y PROYECTOS			
5101001001	COSTOS PORTO ACQUA	-735.182,94	0,00	-735.182,94
5101001002	COSTOS IBIZA	157.508,91	0,00	157.508,91
5101001003	COSTOS CENTRAL PARK	5.993.694,38	0,00	5.993.694,38
5101001005	COSTOS DE CAPRI	-130.745,91	0,00	-130.745,91
TOTAL COSTO DE VENTAS		6.702.114,32	0,00	6.702.114,32
52	DESCUENTOS			
5201	DESCUENTOS EN COMPRAS			
5201001	DESCUENTOS EN COMPRAS			
5201001001	DESCUENTOS PORTO ACQUA	0,37	0,00	0,37
5201001003	DESCUENTOS CENTRAL PARK	13.992,94	0,00	13.992,94
5201001006	DSCTO DE MATE/BLUE LINE	672,43	0,00	672,43
5201001007	DSCTO MAR/MARALAGO	929,19	0,00	929,19
5201001008	COSTOS BLUE LINE	-215.993,15	0,00	-215.993,15
TOTAL DESCUENTOS		-200.398,22	0,00	-200.398,22
TOTAL COSTOS		6.902.512,54	0,00	6.902.512,54
6	EGRESOS			

61	EGRESOS OPERACIONALES			
6101	EGRESOS ADMINISTRATIVOS			
6101001	GASTOS DE ADMINISTRACION			
6101001001	SUELDOS	118.197,74	0,00	118.197,74
6101001002	HORAS EXTRAS	13.837,81	0,00	13.837,81
6101001003	APORTE PATRONAL IECE Y SECAP	39.465,55	0,00	39.465,55
6101001004	DECIMO TERCERO	20.966,44	0,00	20.966,44
6101001005	DECIMO CUARTO	20.085,44	0,00	20.085,44
6101001007	VACACIONES	6.533,89	0,00	6.533,89
6101001008	FONDO DE RESERVA	12.651,49	0,00	12.651,49
6101001009	LUNCH	13.817,80	0,00	13.817,80
6101001010	MOVILIZACION	23.775,34	0,00	23.775,34
6101001011	PASAJES	789,14	0,00	789,14
6101001013	IMPUESTOS	1.502,59	0,00	1.502,59
6101001014	CONTRIBUCIÓN SUPERINTENDENCIA	21.029,46	0,00	21.029,46
6101001017	HONORARIOS PROFESIONALES	6.801,35	0,00	6.801,35
6101001018	GASTOS GENERALES	9.552,19	0,00	9.552,19
6101001020	SERVICIOS PRESTADOS	19.999,88	0,00	19.999,88
6101001021	RECARGA DE EXTINTOR	12,19	0,00	12,19
6101001022	CUERPO DE BOMBEROS	0,90	0,00	0,90
6101001023	AVALUO DE TERRENOS	11.187,93	0,00	11.187,93
6101001024	GASTOS BANCARIOS	6.837,42	0,00	6.837,42
6101001026	GASTOS DE CONTRUCCION	4.034,08	0,00	4.034,08
6101001027	SERVICIOS PRESTADOS DE OBRAS	666,67	0,00	666,67
6101001028	HONORARIOS PROFESIONALES OBRAS	250.396,86	0,00	250.396,86
6101001029	SERVICIOS DE ARCHIVOS	2.505,38	0,00	2.505,38
6101001032	GASTOS DE DESPIDO E INDEMNIZACIÓN	2.159,67	0,00	2.159,67
6101001033	GASTOS GARANTÍAS DE CONTRUCCION	4.519,60	0,00	4.519,60
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			0,00	



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

IONAL INTERSAL S. A.

oello, Mr. 203, Lote 14-15

Click here to purchase
Unlimited Pages

		611.326,81		611.326,81
6102	GASTOS GENERALES			
6102001	GASTOS GENERALES			
6102001001	ENERGIA ELECTRICA	25.463,86	0,00	25.463,86
6102001002	TELEFONOS	8.228,77	0,00	8.228,77
6102001004	ARRIENDOS	150,00	0,00	150,00
6102001005	AGUA POTABLE (EDIFICIO)	8.283,03	0,00	8.283,03
6102001006	AGUA PROCESADA	677,33	0,00	677,33
6102001007	PAPELERIA Y ACCESORIOS DE OFICINA	9.200,37	0,00	9.200,37
6102001008	REPARACION Y OTROS DE COPIADORA	7.858,50	0,00	7.858,50
6102001010	MANTENIMIENTO DE VEHICULO	5.409,88	0,00	5.409,88
6102001011	COMBUSTIBLE DE VEHICULO	2.344,23	0,00	2.344,23
6102001012	ENVIO DE CORRESPONDENCIA NACIONAL	27,96	0,00	27,96
6102001013	ENVIO DE CORRESPONDENCIA INTERNACIONAL	105,60	0,00	105,60
6102001015	GASTOS DE PUBLICIDAD		0,00	
6102001016	TRANSPORTES	15,00	0,00	15,00
6102001019	MANTENIMIENTO DE COMPUTADOR	6.139,63	0,00	6.139,63
6102001020	INTERNET	7.645,20	0,00	7.645,20
6102001021	COMPRA DE DETERGENTES Y OTROS	473,61	0,00	473,61
6102001022	GASTOS DE CAFETERIA	348,33	0,00	348,33
6102001025	INTERESES Y MULTAS	71,64	0,00	71,64
6102001027	OTROS MANTENIMIENTO	1.099,80	0,00	1.099,80
6102001028	GASTOS DE SEGURO	6.742,25	0,00	6.742,25
6102001030	GASTOS DE COMUNICACIÓN Y RADIO	36,79	0,00	36,79
6102001032	MANTENIMIENTO Y REPUESTOS COMPACT	487,36	0,00	487,36
6102001034	UNIFORME	73,50	0,00	73,50
6102001036	COPIA DE LLAVES	191,00	0,00	191,00
6102001038	CELULAR	16.717,34	0,00	16.717,34
6102001041	GASTOS NOTARIALES ESPECIALES		0,00	

	55.015,06		55.015,06
6102001042 ARREGLOS DE OFICINA	5.222,42	0,00	5.222,42
6102001047 CAPACITACION	1.097,60	0,00	1.097,60
6102001048 GASTO MEDICOS Y MEDICINA	7.427,72	0,00	7.427,72
6102001050 OTROS GASTOS	4.243,88	0,00	4.243,88
6102001051 COPIAS VARIAS	6.660,04	0,00	6.660,04
6102001052 SERVICIO DE VIGILANCIA	122.471,70	0,00	122.471,70
6102001053 GASTOS DE RETENCIONES	4.343,43	0,00	4.343,43
6102001055 REUNION CON EMPLEADOS	789,60	0,00	789,60
6102001056 MEDICINA OF.	2,30	0,00	2,30
6102001057 IMPUESTOS PREDIALES	19.383,72	0,00	19.383,72
6102001058 MANTENIMIENTO Y RESPUESTOS BOBCA	4.962,45	0,00	4.962,45
6102001060 TRAMITE VEHICULOS	46,46	0,00	46,46
6102001062 INSTAL. Y CONFIG. DE COMPUTADORAS	1.300,00	0,00	1.300,00
6102001065 MATRICULACION DE VEHICULOS	1.601,51	0,00	1.601,51
6102001067 MANT. Y REP. DE MONOMIX	1.262,62	0,00	1.262,62
6102001068 UTILES DE LIMPIEZA OBRAS	1,20	0,00	1,20
6102001072 EXTINTORES	23,00	0,00	23,00
6102001074 MANTENIMIENTO DE AACC	2.260,00	0,00	2.260,00
6102001077 PEAJES	124,25	0,00	124,25
6102001079 REMODELACION DE CASA SALINAS	296.867,82	0,00	296.867,82
6102001082 2DO PROYECTO SALINAS	5.842,79	0,00	5.842,79
6102001083 GASTOS BASICOS CASA SALINAS	6.734,49	0,00	6.734,49
6102001086 ADECUACION OFICINA ADMINISTRADOR	1.085,04	0,00	1.085,04
6102001087 GASTOS MEDICOS NIETA GS	22.220,75	0,00	22.220,75
6102001088 COMBUSTIBLE DE GENERADOR KENNEDY	50,93	0,00	50,93
6102001089 MANTENIMIENTO DE GENERADOR	362,00	0,00	362,00
6102001090 ARRIENDO Y MANTENIMIENTO CASA DEL RIO	233.993,72	0,00	233.993,72
6102001091 GASTOS DE ESCUELITA LOGOS		0,00	

	55.265,92		55.265,92
6103001012 DEPRECIACION LAVADORA	130,57	0,00	130,57
6103001013 DEPRECIACION GENERADOR	1.935,06	0,00	1.935,06
6103001014 DEPRECIACION SISTEMA FORSA	37.609,41	0,00	37.609,41
TOTAL GASTOS DE DEPRECIACION	128.303,86	0,00	128.303,86
6104 GASTOS FINANCIEROS			
6104001 GASTOS FINANCIEROS			
6104001001 GASTOS FINANCIEROS EXTERIOR	234.862,06	0,00	234.862,06
6104001002 GASTOS FINANCIEROS OTROS	122.149,32	0,00	122.149,32
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	357.011,38	0,00	357.011,38
TOTAL GASTOS // INGRESOS NO OPERACIONALES	357.011,38	0,00	357.011,38
TOTAL COSTOS Y GASTOS	8.919.085,25	7.450,71	8.911.634,54
UTILIDAD	133.772,67	7.450,71	141.223,38

Las notas 1 a la 15, forman parte integral de los estados financieros consolidados de Salcedo Internacional Intersal S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2010

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A.		
Estado de Flujo de Efectivo		
Por el periodo cerrado al 31 de Diciembre de 2010		
Flujo de efectivo por actividades de operación		\$ 3.429.172,34
Cobro de clientes	\$ 7.848.320,95	
Pago a proveedores	\$ -2.759.625,76	
Otros pagos de operación	\$ -1.645.338,63	
Por actividades de operación	\$ 3.443.356,56	
Ingresos financieros	\$ -267.506,81	
Por actividades financieras corrientes	\$ -267.506,81	
Pago del impuesto	\$ 253.322,59	
Pago impuestos sobre sociedades	\$ 253.322,59	
Flujo de efectivo por actividades de inversión		\$ 458.217,88
Pagos por adquisición de inmovilizado	\$ -188.300,01	
Dinero entregado por cuentas por cobrar	\$ -1.587.047,05	
Ingreso por pagos anticipados	\$ 2.233.564,94	
Flujo de efectivo por actividades de financiación		\$ -2.058.784,48
Dinero entregado por inversiones	\$ -1.902.238,97	
Pago por dividendos	\$ -156.545,51	
Flujos netos de efectivo		\$ 1.828.605,75
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		\$ 322.033,73
Efectivo y equivalentes al final del periodo		\$ 2.150.639,48

Las notas 1 a la 15, forman parte integral de los estados financieros consolidados de Salcedo Internacional Intersal S.A.

1. Información general.

Salcedo Internacional Intersal S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990371865001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías.

Salcedo Internacional Intersal S.A., tiene como objeto social:

- ❖ *Actividades de construcción.*

Su casa matriz está ubicada en Ciudadela Kennedy Norte, Calle Eugenio Almazán y Juan Rolando Coello, Mz. 203, Lote 14-15. Guayaquil, Ecuador

2. Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de dichas normas.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables de Salcedo Internacional Intersal S. A. presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2010.

3. Notas

a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b. Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos el valor de rescate determinado por la compañía, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| • Muebles y Enseres | 10 por ciento |
| • Maquinarias y Equipos | 10 por ciento |
| • Instalaciones | 10 por ciento |
| • Vehículos | 20 por ciento |
| • Edificios | 5 por ciento |
| • Equipos de Computación | 33.33 por ciento |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

c. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado,

se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

d. Inventarios

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo promedio ponderado (CPP).

El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos, gastos generales de fabricación y la depreciación de los bienes de Propiedades, plantas y equipos que participan en el proceso productivo (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Se considera que dicho inventario mantiene una rotación alta. Aquellos que se consideren como inventario de producto terminado, no podrán ser saldados hasta que no se escriture la obra.

Forma parte de la cuenta inventarios:

- **Construcciones en curso**

Se mantiene una cuenta matriz la cual es alimentada por los centros de costos, dicha cuenta contiene el desglose de cada uno de los pasos que se llevan a cabo para realizar la obra.

e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Estas cuentas se clasifican en:

- Cuentas por cobrar clientes

- Anticipo proveedores
- Cuentas por cobrar adicionales clientes
- Cheques protestados
- Cuentas por cobrar proyectos varios
- Cuentas por cobrar administración-proyectos

f. Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Estos pueden ser préstamos otorgados por las empresas del grupo; cuentas por pagar a clientes, los cuales son anticipos que aún no se han facturado y que serán saldados luego de su facturación.

Los fondos de garantías sin solución, se descuenta un 5% como fondo de garantía por aquellos materiales que son solicitados para las obras, estas garantías se devuelven después de un tiempo de 15 a 30 días en donde no se presenten inconvenientes y previa autorización del arquitecto.

En el caso de los préstamos otorgados por compañías extranjeras, los cuales si tienen intereses, estos se pagan de acuerdo a las tasas permitidas por el Banco Central del Ecuador.

g. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

h. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

i. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Dentro de esta cuenta se considera mano de obra y materiales, los cuales se cancelan a corto plazo.

No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado.

j. Gastos por préstamos

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

k. Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

l. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera

realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

m. Beneficios a los empleados – pagos por indemnizaciones

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley

• **Obligación por beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**

La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

n. Vacaciones del personal por Pagar

La entidad reconoce un pasivo por los feriados legales devengados por el personal vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Cuentas por Pagar.

o. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

p. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las actividades de construcción se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del Grupo. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado,

devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo (Salcedo Internacional Intersal S. A.).

El Grupo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del Grupo, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

- **Ventas por arriendos y construcción de casas y departamentos**

Los ingresos por actividades de construcción se reconocen cuando una entidad del Grupo ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene total discreción sobre el canal de distribución y sobre el precio al que se vende el bien, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación del bien por parte del cliente. La entrega no tiene lugar hasta que el bien se ha entregado donde corresponde.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en la venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta. Los descuentos por volumen se evalúan en función de las compras de materiales anuales previstas. Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un bajo periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

- **Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

- **Ingresos por dividendos**

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

q. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

r. Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- a) La naturaleza de los activos.
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

4. Gestión De Riesgos

A.- Riesgos asociados a la compañía Salcedo Internacional Intersal S. A.

✓ Precio de los Materiales

Un importante factor de riesgo lo constituyen los precios de mercado de los materiales de construcción, los cuales están determinados principalmente por la relación entre la oferta y demanda nacional, factor sobre el cual la entidad no tiene control alguno ya que se encuentra sujeto a los ajustes que está presente.

B. Riesgo de Tasa de Interés .

La entidad opera con un bajo nivel de endeudamiento.

No se mantiene préstamos que devengan intereses al 31 de Diciembre de 2010 con entidades financieras locales. Salcedo Internacional Intersal S.A. tiene como otra opción de financiamiento sus activos fijos.

C. Riesgo de liquidez.

La entidad mantiene una protección frente al riesgo de liquidez, basada en la disponibilidad de recursos líquidos, así como también en la disposición de suficientes líneas de crédito bancarias, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

Al respecto, de manera permanente se efectúan mensualmente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico y del mercado de la deuda, de manera que en caso de ser necesario, contratar nuevos créditos o reestructurar los existentes a plazos coherentes con la generación de flujos.

D. Riesgo sobre Bienes Físicos

Por la naturaleza de la actividad que desarrolla Salcedo Internacional Intersal S.A. se mantienen seguros integrales que cubren a las plantas, edificios, maquinarias, bienes muebles, y sus operaciones. También existen coberturas de seguros sobre accidentes personales, entre otros.

5. Estimaciones y Criterios Contables.

La preparación de estos estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

- Edificios	20
- Instalaciones	20
- Vehículos	5
- Maquinarias y Equipos	10
- Muebles y Enseres	10
- Equipos de Computación	3
- Otros Activos	10

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

6. Propiedades, Planta y Equipo.

La composición del rubro y sus correspondientes saldos Brutos y depreciación acumulada, está agrupada por los siguientes conceptos:

Activos Netos:

	31/12/2010
Propiedades, Planta y Equipos - Neto	USD. \$
Edificios	527.870,77
Muebles y enseres	18.310,32
Vehículos	48.130,82
Equipos de oficina	9.279,91
Maquinarias de Construcción	380.705,77
Equipo de Computación	6.619,38
Instalaciones	80,00
Otros activos	9.038,66
Total Propiedades, Planta y Equipos - Neto	1.000.035,63

Activos Brutos:

Propiedades, Planta y Equipos - Bruto	31/12/2010 USD. \$
Edificios	595.725,40
Muebles y enseres	23.290,15
Vehículos	93.122,29
Equipos de oficina	12.971,81
Maquinarias de Construcción	436.361,81
Equipo de Computación	25.096,04
Instalaciones	80,00
Otros activos	10.193,20
Total Propiedades, Planta y Equipos - Bruto	1.196.840,70

Depreciación Acumulada Total:

Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipos	31/12/2010 USD. \$
Edificios	-67.854,63
Muebles y enseres	-4.979,83
Vehículos	-44.991,47
Equipos de oficina	-3.691,90
Maquinarias de Construcción	-55.656,04
Equipo de Computación	-18.476,66
Instalaciones	0,00
Otros activos	-1.154,54
Total Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipos	-196.805,07

De acuerdo con la práctica de constructora, la entidad asegura sus activos y operaciones a nivel global. Entre los riesgos asegurados se incluyen los daños en elementos de propiedades, planta y equipo, con las consecuentes interrupciones en el negocio que éstas conllevan. La entidad considera que el actual nivel de cobertura es, en general, adecuado para los riesgos inherentes a su actividad.

El movimiento de ajuste de Depreciación Acumulada de los elementos de Propiedad, Planta y Equipos es el siguiente:

AJUSTES DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS NEC vs. NIF				
DESCRIPCION	% DE RESCATE	DEP. ACUM. NEC	DEP. ACUM. NIF	AJUSTES
EDIFICIOS	5%	71.425,93	67.854,63	-3.571,30
EQUIPOS DE OFICINA	3%	3.789,00	3.691,90	-97,10
VEHICULOS	2%	45.909,66	44.991,47	-918,19
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	4%	57.975,04	55.656,04	-2.319,00
MUEBLES Y ENSERES	3%	5.133,84	4.979,83	-154,01
EQUIPOS DE COMPUTACION	2%	18.802,38	18.476,66	-325,72
INSTALACIONES	5%	0,00	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS	4%	1.219,93	1.154,54	-65,39
TOTALES		204.255,78	196.805,07	7.450,71

7. Activos Disponibles Para la Venta.

La empresa registra activos disponibles para la venta, al 31 de Diciembre de 2010, por un valor de **\$4.652.547,74**

8. Activos Corrientes.

a. Efectivo y Equivalentes de Efectivos

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo de la Entidad al 30 de Junio de 2010, clasificados por clases es el siguiente:

Descripción	30/12/2010
	Efectivo y Equivalentes de Efectivo
Caja desembolsos	\$ 47,36
Bancos Locales	\$ 2.150.592,12
Totales	\$ 2.150.639,48

b. Inversiones Nacionales

El detalle de inversiones al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Descripción	30/12/2010
	Inversiones
Inversiones Nacionales	\$ 2.824.801,39
Totales	\$ 2.824.801,39

c. Deudores Comerciales.

La composición de este rubro en el periodo al 31 de Diciembre de 2010, es la siguiente:

Descripción	30/12/2010
	Deudores Comerciales Corriente
Deudores Comerciales	\$ 2.424.993,43
Totales	\$ 2.424.993,43

La empresa establece como política la **No Provisión de las cuentas incobrables.**

9. Pérdida de valor de activos

La entidad efectúa anualmente, o siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, una valoración de sus activos intangibles, elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos. Estas valoraciones se realizan de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 5.

10. Inventarios

La composición del rubro de existencias al 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

Descripción	30/12/2010
	Inventarios
Inventario de Materiales	\$ 1.629.786,44
Inventario de productos en proceso	\$ 3.586.834,60
Inventario de Productos terminados y mercadería en almacén	\$ 4.652.547,74
Inventario de repuestos, herramientas y accesorios	\$ 12.615,00
Totales	\$ 9.881.783,78

11. Patrimonio Neto

a) Capital social

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2010, está representado por dos aportaciones de \$1.279,60 que corresponde al 99,97% del capital, y la segunda aportación de \$0,40 que corresponde al 0,03% del capital, cada una totalmente suscrita y pagada.

b) Reservas

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

c) Utilidades Acumuladas.

El rubro Utilidades Acumuladas al 31 de Diciembre de 2010, respecto al 31 de Diciembre de 2009, presentó un incremento producto del ajuste de la depreciación acumulada de los activos fijos.

En este rubro se registran en forma separada el ajuste de primera adopción a NIIF, y sus resultados que se vayan realizando.

Además se generó un ajuste en cuentas que pertenecen al activo y pasivo corriente, dicho ajuste debido a la baja de cuentas y la disminución de valores.

12. Dividendos

La Sociedad distribuirá las utilidades líquidas que arrojen sus balances anuales. Los dividendos se pagarán luego de que la Junta General Ordinaria de Accionistas apruebe el respectivo balance anual, en la o las fechas que la señalada Junta determine en cada oportunidad.

13. Préstamos que Devengan Intereses

La entidad registra préstamos que devengan intereses al 31 de Diciembre de 2010 por un valor de \$357.011,38

14. Provisión Para Pensiones y Obligaciones Similares.

a) Planes de prestación definida

Respecto de los beneficios por término de contrato, la entidad no tiene obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, por no existir una obligación legal. No obstante lo anterior, la práctica crea un uso y costumbre la cual bajo Normas Internacionales de Información Financiera da reconocimiento a una provisión valuada por el método actuarial.

Los pagos correspondientes como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir el contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando ellos se producen por otras razones al terminarse la relación contractual, se imputan a la referida provisión.

15. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2010 y el 31 de Enero de 2011, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Índice

- 1. Información general**
- 2. Bases de elaboración y políticas contables**
- 3. Marco legal del proceso de adopción NIIF**
- 4. Moneda funcional**
- 5. Autorización de los estados financieros**
- 6. Uniformidad en la presentación**
- 7. Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos**
- 8. Presentación de conjunto completo de estados financieros**
- 9. Políticas de reconocimiento y medición de los elementos de los estados financieros**
 - a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**
 - b) Efectivo y equivalentes de efectivo**
 - c) Activos financieros**
 - d) Documentos y cuentas por cobrar**
 - e) Inventarios**
 - f) Propiedades, planta y equipo**
 - g) Deterioro de Valor de los activos**
 - h) Terrenos**
 - i) Impuesto a las ganancias**
 - j) Cuentas y documentos por pagar**
 - k) Obligaciones corrientes**

- l) Provisiones*
- m) Administración Tributaria*
- n) Capital*
- o) Reservas patrimoniales*
- p) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias*

10. Políticas de presentación de los estados financieros

a. Identificación de los estados financieros.

b. Estado de situación financiera

Información adicional a presentar

c. del resultado

Información a presentar en el estado de resultado

a. Estado de cambios en el patrimonio

- *Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio*

e. Estados de flujos de efectivo

- *Información a presentar en el estado de flujos de efectivo*

b. Notas a los estados financieros

c. Políticas contables, estimaciones y errores

Información a revelar sobre un cambio de política contable

Información a revelar sobre un cambio de estimación

d. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

- *Fecha de autorización para la publicación*
- *Que no implican ajuste*

Información a revelar sobre las remuneraciones del personal clave de la gerencia

1. Información general

Los términos y definiciones que se señalan a continuación corresponden a aquellos que se citan en este PCGE y que no necesariamente están comprendidos en las definiciones establecidas en las NIIF. No obstante ello, algunas definiciones de las NIIF citadas extensivamente en este PCGE, han sido reproducidas para facilitar la lectura del mismo.

SALCEDO INTERNACIONAL INTERSAL S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, con RUC 0990371865001, con domicilio ubicado en la Cdla Kennedy Norte, Calle Eugenio Almazán y Juan Rolando Coello, Mz. 203, Lote 14-15. Su actividad principal Construcción y Ventas de bienes

2. Notas

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la norma internacional de información financiera emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB).

Este año 2011 representa el primer año de presentación de la información financiera de acuerdo con las normas internacionales de información financiera, por lo que el periodo de transición cubre desde enero a diciembre del 2010.

3. Marco legal del proceso de adopción NIIF

Con resolución no. 06.q.ici.004 de 21 de agosto del 2006 la superintendencia de compañía adopto las normas internacionales de información financiera NIFF y determino que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con resolución no. Adm 08199.

Posteriormente esta superintendencia dicto la resolución no.08.g.dsc.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las normas internacionales de información financiera NIIF. Y también de acuerdo al art. 39 del reglamento a la ley de régimen tributario interno.

De acuerdo con la resolución mencionada la empresa ha sido clasificada dentro del grupo dos que corresponde a compañías limitada con activos superiores a los 4'000.000 de USD. Por lo que el periodo de transición es del año 2010.

4. Moneda funcional

Los estados financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en "moneda extranjera" de acuerdo con lo establecido en la NIC 21 efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación.

Al cierre de cada ejercicio los saldos de balance de las partidas monetarias en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio vigente a dicha fecha y las diferencias de cambio que surgen de tal valoración se registran en la cuenta de resultados del periodo en que se producen.

En el caso de ser necesario presentar estados financieros en una moneda distinta a la funcional, se efectuará de conformidad con esta norma, con el siguiente procedimiento:

Activos y pasivos a las tasas de cambio vigentes a la fecha de cada estado de situación financiera, y los ingresos y gastos a la tasa de cambio promedio vigente durante cada periodo presentado, es decir, las cifras comparativas de los estados de situación financiera y de los estados de resultados integrales.

5. Autorización de los estados financieros

El máximo órgano de autorización de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por el directorio de la empresa, quien debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general y al directorio.

6. Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

7. Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio en el proceso de estudio; cuando al compañía entre en operación se procederá a tomar la decisión si se cambia el método de presentación por solidez.

8. Presentación de conjunto completo de estados financieros

La compañía presentará el conjunto completo de estados financieros que incluirá lo siguiente:

- Un estado de situación financiera a la fecha sobre la que se informa.

- o con el reconocimiento de los grupos generales como:
 - **ACTIVO**
 - **PASIVO**
 - **PATRIMONIO**
- Un estado de resultado integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo incluyendo las partidas reconocidas al determinar el resultado.
 - o Con el reconocimiento de los grupos generales como:
 - **INGRESOS**
 - **COSTOS**
 - **GASTOS**
- Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- Un estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa bajo el método directo, de acuerdo a lo sugerido por las NIIF.
- Notas explicativas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

El conjunto completo de estados financieros de la compañía se presentará cada uno de ellos con el mismo nivel de importancia.

9. Políticas de reconocimiento y medición de los elementos de los estados financieros

a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b) Efectivo y Equivalentes de efectivo

Se encuentran dentro de este grupo todo el efectivo que la empresa mantiene para efectuar sus pagos que no ameriten la elaboración de cheques.

Se reconocerán a los documentos que respalden las transacciones a todos aquellos que contengan los requerimientos del reglamento de Facturación y comprobantes de retención emitida por el SRI y que sean parte del giro del negocio.

c) Activos Financieros

Se reconoce la cuenta bancos como el dinero disponible dentro de una institución financiera que puede ser utilizada en el momento que se crea oportuno. Los intereses generados por el importe de estas cuentas serán reconocidos dentro

del balance integral de resultados en los grupos de ingresos o gastos según corresponda.

d) Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Estas cuentas se clasifican en:

- **Cuentas por cobrar clientes**

Las cuentas por cobrar clientes Son cuentas temporales que se saldan mes a mes ya que corresponden a anticipos que ellos dan por los bienes, estos créditos se mantienen por 14 o 15 meses dependiendo del valor de los inmuebles. Si el cliente solicita la terminación del contrato con la devolución del anticipo, ellos tienen una penalidad establecido en el contrato o, si existe un cambio de beneficiarios solo se realizan cambios en el contrato y su valor varía por gastos administrativos y legales.

- **Anticipo proveedores**

En el caso de anticipo de proveedores, estos se descuentan al momento en que se factura y se hace cruce entre anticipo y factura; los anticipos a liquidar corresponden a préstamos internos o entre las empresas del grupo.

- **Cuentas por cobrar adicionales clientes**

Las cuentas por cobrar adicionales de clientes se dan cuando estos solicitan cambios de diseño en los inmuebles aumentando así el valor de su crédito.

- **Cheques protestados**

Si existen cheques protestados, los costos y comisiones que incurren son cobrados al cliente.

- **Cuentas por cobrar proyectos varios**

Las cuentas por cobrar de proyectos varios, serán aquellas cuentas temporales cuyos costos y gastos que se generan en cada uno de los proyectos que se reubican en el centro de costos.

- **Cuentas por cobrar administración-proyectos**

Las cuentas por cobrar administración, son aquellos valores de alícuotas que se dejan de cobrar al momento de entregar la obra.

e) Inventario

Click here to download
 Online PDF Complete

Corresponden a materiales que se compran a medida de que los encargados de la obra, en este caso ingenieros, lo solicitan para poder llevar a cabo las obras. El inventario de estos materiales se realizará bajo el método de valoración promedio. Se considera que dicho inventario mantiene una rotación alta. Aquellos que se consideren como inventario de producto terminado, no podrán ser saldados hasta que no se escriture la obra.

Forma parte de la cuenta inventarios:

- **Construcciones en curso**

Se mantiene una cuenta matriz la cual es alimentada por los centros de costos, dicha cuenta contiene el desglose de cada uno de los pasos que se llevan a cabo para realizar la obra.

f) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

PARTIDAS (CUENTAS)	PORCENTAJES
Propiedad planta y equipo	5 por ciento
Muebles y enseres (Mobiliarios)	10 por ciento
Maquinarias y equipos	10 por ciento
Instalaciones	10 por ciento
Vehículos	20 por ciento
Edificios	5 por ciento
Equipos, sistemas y paquetes informáticos	33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

g) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados

h) Terrenos

Los valores de los terrenos se encuentran valorizados por la entidad municipal, el cual es el valor generalmente reconocido para su medición, el crédito por este incremento - decremento es llevado a una cuenta patrimonial de valuación en la aplicación de la norma por primera vez, a partir del año de aplicación esta partida pasará por resultados aplicando las diferencias temporarias que menciona la NIC 12 impuesto a las ganancias

i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

Existen varias normas de aplicación de crédito fiscal como:

- Retenciones en la fuente en ventas que será aplicada para el pago del impuesto a la renta anual, en el caso de exceder el monto a pagar del impuesto en el período presente se podrá aplicar al período siguiente o bien presentar el reclamo por devolución al servicio de rentas internas.

- *El anticipo del impuesto a la renta, mismo que será aplicado como crédito al impuesto sobre la renta del período siguiente, en caso de exceder el monto del impuesto a pagar de dicho período se podrá aprovechar su aplicación en un plazo máximo de tres años posterior a dicho período. El monto no utilizado se reconocerá como una pérdida en el período que no se aplique dicha diferencia.*

Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

j) Cuentas y documentos por pagar

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Estos pueden ser préstamos otorgados por las empresas del grupo; cuentas por pagar a clientes, los cuales son anticipos que aún no se han facturado y que serán saldados luego de su facturación.

Los acreedores comerciales (Proveedores), llamándose a esto mano de obra y materiales, se cancelan a corto plazo. No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado.

Los fondos de garantías sin solución, se descuenta un 5% como fondo de garantía por aquellos materiales que son solicitados para las obras, estas garantías se devuelven después de un tiempo de 15 a 30 días en donde no se presenten inconvenientes y previa autorización del arquitecto.

En el caso de los préstamos otorgados por compañías extranjeras, los cuales si tienen intereses, estos se pagan de acuerdo a las tasas permitidas por el Banco Central del Ecuador.

k) Otras Obligaciones corrientes

El pasivo por obligaciones intervienen el uso de partidas como beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el código de trabajo y de acuerdo con los plazos y montos establecidos por dicho código. Todos los trabajadores en relación de dependencia están cubiertos por la ley, dichos beneficios incluyen:

13er sueldo
14to sueldo
Vacaciones
Fondo de reserva
Aporte patronal e individual
15% participación a los empleados
Impuesto por pagar renta empleados

l) Porción Corriente de provisiones por beneficios a los empleados

La obligación de la compañía con respecto a los beneficios a los empleados que cumplan un periodo por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el instituto ecuatoriano de seguridad social, se basa en una valoración actuarial integral misma que está contemplada en código de trabajo, se reconocerá la partida correspondiente contra el gasto respectivo una vez determinada el saldo por dicho estudio actuarial.

m) Con la administración tributaria

Son rubros que se liquidan mes a mes y corresponden a retenciones de renta y de IVA aplicados a las normas del SRI.

n) Capital

Representa el monto en aportaciones de capital por cada uno de los socios/accionistas.

o) Reservas patrimoniales

Esta representa las reservas acumuladas:

- *Reserva legal: es el porcentaje acumulado de ejercicios anteriores que se toma sobre la utilidad a según las normas de la superintendencia de compañías.*
- *Reserva capital: es el porcentaje acumulado de ejercicios anteriores que se toma sobre la utilidad a según la decisión de los socios de común acuerdo.*
- *Utilidad acumulada*

Representa los montos acumulados de utilidades de años anteriores y los efectos de cambios de política contables y errores

p) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos. Se reconocerá como INGRESO EXTRAORDINARIO los intereses por financiación de servicios prestados y productos que la empresa oferta a sus clientes.

10. Políticas de presentación de los estados financieros

a. Identificación de los estados financieros

La compañía mostrará la siguiente información en la cabecera de cada hoja de los estados financieros:

- El nombre de la compañía.
- Nombre del estado financiero.
- El periodo de presentación.
- El equivalente monetario.

La compañía revelará lo siguiente en las notas:

- El domicilio, la forma legal y el país en que se ha constituido y la dirección de su oficina principal donde desarrolla sus actividades.
- Una descripción de la naturaleza de la operación de la compañía, así como de sus principales actividades.

d. Estado de situación financiera

En el estado de situación financiera, como mínimo se incluirán las partidas que presenten los siguientes importes:

- a. Efectivo y equivalentes al efectivo.
- b. Activos financieros
- c. Activo por impuestos corrientes.
- d. Provisión de cuentas incobrables.
- e. Propiedades, planta y equipo.
- f. Propiedades de inversión
- g. Activos intangibles
- h. Activos Financieros no corrientes
- i. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
- j. Pasivos financieros.
- k. Pasivos por impuestos corrientes.
- l. Pasivos por impuestos diferidos y activos por impuestos diferidos
- m. Provisiones por beneficios a empleados.

n. *Dividendos por pagar.*

o. *Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.*

- *La compañía presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales, cuando sea relevante para comprender su situación financiera.*

Información adicional a presentar en el Estado de situación financiera

La compañía revelará, en el estado de situación financiera o en las notas, las siguientes subclasificaciones de las partidas presentadas:

- Propiedades, planta y equipo en clasificaciones adecuadas para la compañía.*
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar que muestren importes por separado por cobrar de partes relacionadas, importes de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos acumulados (o devengados) no facturados todavía.*
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, que muestren importes por separado por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas, ingresos diferidos, y acumulaciones (o devengos).*
- Provisiones por beneficios a empleados y otras provisiones.*
- Clases de patrimonio, tales como capital, ganancias acumuladas y reservas.*

- **Separación entre partidas corrientes y no corrientes**

La compañía presentará los activos corrientes y no corrientes y los pasivos corrientes y no corrientes, como clasificaciones separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando su presentación basada en su función proporcione una información que sea fiable y más relevante.

- **Ordenación y formato de las partidas del estado de situación financiera**

Se incluirán otras partidas cuando el tamaño, naturaleza o función de una partida o grupo de partidas similares sea tal que la presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la compañía, y Las denominaciones utilizadas y la ordenación de las partidas o agrupaciones de partidas similares podrán ser modificadas de acuerdo con la naturaleza de la compañía y de sus transacciones, para suministrar la información que sea relevante para la comprensión de la situación financiera de la compañía.

Estado del resultado

La compañía presentará su estado de resultado del periodo

Información a presentar en el estado de resultado

En un solo estado de resultado, que presentará todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el periodo.

La compañía incluirá, como mínimo, en el estado de resultado, partidas que presenten los siguientes importes para el periodo:

- a. Ingresos de actividades ordinarias.
- b. Gastos operativos.
- c. Gastos financieros

- **Requerimientos aplicables a ambos enfoques**

Los efectos de correcciones de errores y cambios en las políticas contables se presentarán como ajustes prospectivos.

La compañía presentará partidas adicionales, encabezamientos y subtotales en el estado del resultado, cuando esta presentación sea relevante para comprender el rendimiento financiero de la compañía.

La compañía no presentará ni describirá ninguna partida de ingreso o gasto como "partidas extraordinarias" en el estado del resultado o en las notas.

- **Desglose de gastos**

La compañía presentará un desglose de los gastos, utilizando una clasificación basada en la **función de los gastos** dentro de la compañía, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante.

Todos estos gastos serán reconocidos si se presenta documentos con los requisitos que establece el reglamento de facturación y comprobantes de retención publicado por el servicio de rentas internas. SRI.

d. Estado de cambios en el patrimonio

- **Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio**

La compañía presentará un estado de cambios en el patrimonio que muestre:

El resultado total del periodo.

Por cada componente de patrimonio, los efectos de la aplicación prospectiva reconocidas según la NIC-8 (políticas contables, estimaciones y errores).

Por cada componente del patrimonio, una conciliación entre los importes en libros, al inicio y al final del periodo, revelando por separado los cambios resultantes del periodo.

e. Estados de flujos de efectivo

- **Información a presentar en el estado de flujos de efectivo**

La compañía presentará un estado de flujos de efectivo que muestre los movimientos de efectivo habidos durante el periodo sobre el que se informa, clasificados por actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

- **Información sobre flujos de efectivo de las actividades de operación**

La compañía presentará los flujos de efectivo de las actividades de operación usando el método directo, según el cual se presentan las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

- **Información sobre flujos de efectivo de las actividades de inversión y financiación**

La compañía presentará por separado las principales categorías de cobros y pagos brutos procedentes de actividades de inversión y financiación.

- **Intereses y dividendos**

La compañía presentará por separado los flujos de efectivo procedentes de intereses y dividendos recibidos y pagados. La compañía clasificará los flujos de efectivo de forma uniforme, periodo a periodo, como de actividades de operación, de inversión o de financiación.

- **Impuesto a las ganancias**

La compañía presentará por separado los flujos de efectivo procedentes del impuesto a las ganancias, y los clasificará como flujos de efectivo procedentes de actividades de operación, a menos que puedan ser específicamente identificados con actividades de inversión o de financiación.

- **Transacciones no monetarias**

La compañía excluirá del estado de flujos de efectivo las transacciones de inversión y financiación que no requieran el uso de efectivo o equivalentes al efectivo. Una compañía revelará tales transacciones en cualquier parte de los estados financieros, de forma que suministren toda la información relevante acerca de estas actividades de inversión o financiación.

- **Otra información a revelar**

La compañía revelará, junto con un comentario por parte de la gerencia, el importe significativo de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo mantenidos por la compañía que no estén disponibles para ser utilizados por ésta.

El efectivo y los equivalentes al efectivo mantenidos por una compañía pueden no estar disponibles para el uso por la compañía, debido a, entre otras razones, controles de cambio o por restricciones legales.

f. Notas a los estados financieros

Las notas deberán presentar información sobre las bases para la elaboración de los estados financieros y sobre las políticas como:

- Revelar la información requerida por la NIIF-1 que no se presente en otro lugar de los estados financieros.
- Proporcionar información que no se presenta en ninguno de los estados financieros, pero que es relevante para entender cualquiera de ellos.

La compañía presentará las notas, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática; se hará referencia cruzada en cada partida de los

estados financieros a cualquier información en las notas con la que esté relacionada.

La compañía presentará normalmente las notas en el siguiente orden:

- o Una declaración de que los estados financieros se han elaborado cumpliendo con la NIIF.
- o Un resumen de las políticas contables significativas aplicadas.
- o Información de respaldo para las partidas presentadas en los estados financieros en el orden en que se presente cada estado y cada partida.
- o Cualquier otra información a revelar.

Información a revelar en notas y cuadros complementarios

La compañía revelará información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y el efecto financiero de las consecuencias fiscales, por impuestos corrientes y diferidos, de las transacciones y otros eventos reconocidos.

• Información a revelar sobre políticas contables

La compañía revelará lo siguiente:

- o El resumen de políticas contables significativas:
- o La base de medición utilizada para la elaboración de los estados financieros.
- o Las otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

g. Políticas contables, estimaciones y errores

Información a revelar sobre un cambio de política contable

Cuando exista una modificación en las políticas contables que tenga un efecto en el periodo corriente o pueda tener un efecto en futuros periodos, la compañía revelará lo siguiente:

La naturaleza del cambio en la política contable.

Para el periodo corriente, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste para cada partida de los estados financieros afectada.

Una explicación si es impracticable determinar los importes a revelar.

Cuando un cambio voluntario de política contable tenga un efecto en el periodo corriente o en cualquier periodo futuro, una compañía revelará lo siguiente:

La naturaleza del cambio en la política contable.

Las razones por las que la aplicación de la nueva política contable suministra información fiable y más relevante.

En la medida en que sea practicable, el importe del ajuste para cada partida de los estados financieros afectada para el periodo corriente.

Una explicación si es impracticable determinar los importes a revelar.

Información a revelar sobre un cambio de estimación

La compañía revelará la naturaleza de cualquier cambio de estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la compañía estimar del efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la compañía revelará estas estimaciones.

Instrumentos financieros básicos

Información a revelar sobre las políticas contables de instrumentos financieros

La compañía revelará información, en el resumen de las políticas contables significativas, sobre la base de medición utilizada para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

Los activos financieros corresponden a inversiones realizadas y son reconocidas a valor nominal y se reconocen los intereses financieros según su tasa nominal llevadas al vencimiento.

Partidas de ingresos, gastos, ganancias o pérdidas

La compañía revelará las siguientes partidas de ingresos, gastos, ganancias o pérdidas:

Ingresos, gastos, ganancias o pérdidas, incluidos los cambios en el valor razonable reconocidos en:

- o Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados;*
- o Pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.*
- o Activos financieros medidos al costo amortizado.*
- o Pasivos financieros medidos al costo amortizado.*

Ingresos por intereses totales y gastos por intereses totales (calculados utilizando el método del interés efectivo) para activos financieros o pasivos financieros que no se midan al valor razonable con cambios en resultados;

El importe de las pérdidas por deterioro para cada clase de activo financiero.

Propiedades, planta y equipo

Información a revelar

Para cada categoría de elementos de propiedad, planta y equipo que se considere la compañía revelará la siguiente información:

- o Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.*
- o Los métodos de depreciación utilizados.*
- o Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.*

El importe en libros bruto y la depreciación acumulada (agregadas las pérdidas por deterioro del valor acumuladas), tanto al principio como al final del periodo sobre el que se informa.

Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:

- o *Pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado.*
- o *Depreciación.*
- o *Otros cambios.*

Deterioro del valor de los activos

Información a revelar

La compañía revelará, para cada clase de activos, la siguiente información:

El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado durante el periodo.

El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en el resultado del periodo.

La compañía revelará la información para las siguientes clases de activos:

Propiedades, plantas y equipos.

- **Provisiones y contingencias**
- **Información a revelar sobre provisiones**

Para cada tipo de provisión, la compañía revelará lo siguiente:

- *Una conciliación que muestre: el importe en libros al principio y al final del periodo.*
- *Las acciones realizadas durante el periodo, incluyendo los ajustes procedentes de los cambios en la medición del importe descontado.*
- *Los importes cargados contra la provisión durante el periodo.*
- *Los importes no utilizados revertidos en el periodo.*
- *Una breve descripción de la naturaleza de la obligación contraída, y del importe y calendario esperados de cualquier pago resultante.*

Ingresos de actividades ordinarias

Información general a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias

La compañía revelará:

Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias.

El importe de cada categoría de ingresos de actividades ordinarias reconocida durante el periodo, que mostrará de forma separada como mínimo los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:

La venta de productos éticos propios

La venta de productos genéricos

La venta de productos descartables

La venta de productos de línea Dental

Cualesquiera otros tipos de ingresos de actividades ordinarias significativos.

Beneficios a los empleados

Información a revelar sobre otros beneficios a largo plazo

Para cada categoría de otros beneficios a largo plazo que una compañía proporcione a sus empleados, la compañía revelará la naturaleza de los beneficios, el importe de su obligación en la fecha en la que se informa.

Información a revelar sobre los beneficios por terminación

Para cada categoría de beneficios por terminación que una compañía proporcione a sus empleados, la compañía revelará la naturaleza de los beneficios, su política contable, el importe de su obligación a la fecha en la que se informa.

Impuesto a las ganancias

Separación entre partidas corrientes y no corrientes

Cuando una compañía presente en el estado de situación financiera los activos corrientes o no corrientes y los pasivos corrientes o no corrientes como clasificaciones separadas, clasificará los activos (pasivos) por impuestos diferidos como activos (o pasivos) corrientes o no corrientes.

Información a revelar sobre impuestos

La compañía revelará separadamente, los principales componentes del gasto (ingreso) por impuestos. Estos componentes del gasto (ingreso) por impuestos pueden incluir:

El gasto (ingreso) por impuestos corrientes.

Cualquier ajustes reconocidos en el periodo por impuesto corriente.

El importe del gasto (ingreso) por impuestos diferidos

h. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

- **Fecha de autorización para la publicación**

La compañía revelará dentro de los CINCO primeros días del mes de FEBRERO los estados financieros para su autorización y publicación, Si la junta de accionistas o socios u otros tienen poder para modificar los estados financieros tras la publicación, la compañía revelará también este hecho.

Una vez que los mismos se hayan presentado y publicados, la junta de accionistas u otros representantes no tendrá a posibilidad de generar cambio alguno.

- **Que no implican ajuste**

Una compañía revelará la siguiente información para cada una de las categorías de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste:

- la naturaleza del hecho; y
- una estimación de sus efectos financieros, o una declaración de la Imposibilidad de realizar esta estimación.

Los siguientes son ejemplos de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste, que por lo general darían lugar a revelar información

La información a revelar reflejará información que se conocerá después del final del periodo sobre el que se informa pero antes de que se autorice la publicación de los estados financieros:

- El anuncio de un plan para discontinuar una operación.
- La variación de precios según el mercado
- Las compras de activos muy importantes,
- La destrucción por incendio de una planta de producción importante
- El anuncio, o el comienzo de la ejecución, de una reestructuración importante.
- Las variaciones anormales de los precios de los activos o en las tasas de cambio de la moneda extranjera
- Los cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales, aprobadas o anunciadas, que tengan un efecto significativo en los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- La aceptación de compromisos o pasivos contingentes significativos, por ejemplo, al otorgar garantías por importe significativo.
- El inicio de litigios importantes, surgidos exclusivamente como consecuencia de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Información a revelar sobre las remuneraciones del personal clave de la gerencia

La compañía revelará el total de las remuneraciones del personal clave de la gerencia.

Salcedo Internacional Intersal S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2010

1. Información general.

Salcedo Internacional Intersal S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990371865001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías.

Salcedo Internacional Intersal S.A., tiene como objeto social:

- ❖ Actividades de construcción.

Su casa matriz está ubicada en Ciudadela Kennedy Norte, Calle Eugenio Almazán y Juan Rolando Coello, Mz. 203, Lote 14-15. Guayaquil, Ecuador

2. Notas a los estados financieros.

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad.

Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables de Salcedo Internacional Intersal S. A. presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2010.

3. Notas

b. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

b. Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos el valor de rescate determinado por la compañía, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

• Muebles y Enseres	10 por ciento
• Maquinarias y Equipos	10 por ciento
• Instalaciones	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Edificios	5 por ciento
• Equipos de Computación	33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

c. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado,

se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

d. Inventarios

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método costo promedio ponderado (CPP).

El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos, gastos generales de fabricación y la depreciación de los bienes de Propiedades, plantas y equipos que participan en el proceso productivo (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Se considera que dicho inventario mantiene una rotación alta. Aquellos que se consideren como inventario de producto terminado, no podrán ser saldados hasta que no se escriture la obra.

Forma parte de la cuenta inventarios:

- **Construcciones en curso**

Se mantiene una cuenta matriz la cual es alimentada por los centros de costos, dicha cuenta contiene el desglose de cada uno de los pasos que se llevan a cabo para realizar la obra.

e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Estas cuentas se clasifican en:

- Cuentas por cobrar clientes

- Anticipo proveedores
- Cuentas por cobrar adicionales clientes
- Cheques protestados
- Cuentas por cobrar proyectos varios
- Cuentas por cobrar administración-proyectos

f. Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Estos pueden ser préstamos otorgados por las empresas del grupo; cuentas por pagar a clientes, los cuales son anticipos que aún no se han facturado y que serán saldados luego de su facturación.

Los fondos de garantías sin solución, se descuenta un 5% como fondo de garantía por aquellos materiales que son solicitados para las obras, estas garantías se devuelven después de un tiempo de 15 a 30 días en donde no se presenten inconvenientes y previa autorización del arquitecto.

En el caso de los préstamos otorgados por compañías extranjeras, los cuales si tienen intereses, estos se pagan de acuerdo a las tasas permitidas por el Banco Central del Ecuador.

g. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

h. Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

i. Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Dentro de esta cuenta se considera mano de obra y materiales, los cuales se cancelan a corto plazo.

No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado.

j. Gastos por préstamos

Todos los costos por intereses se reconocen directamente al gasto salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

k. Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

✓ Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

l. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

m. Beneficios a los empleados – pagos por indemnizaciones

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los administradores, están cubiertos por la ley

• **Obligación por beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**

La obligación de la Entidad por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral.

n. Vacaciones del personal por Pagar

La entidad reconoce un pasivo por los feriados legales devengados por el personal vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Cuentas por Pagar.

o. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

p. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las actividades de construcción se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del Grupo. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo (Salcedo Internacional Intersal S. A.).

El Grupo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del Grupo, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

- **Ventas por arriendos y construcción de casas y departamentos**

Los ingresos por actividades de construcción se reconocen cuando una entidad del Grupo ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene total discreción sobre el canal de distribución y sobre el precio al que se vende el bien, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación del bien por parte del cliente. La entrega no tiene lugar hasta que el bien se ha entregado donde corresponde.

Las ventas se reconocen en función del precio fijado en la venta, neto de los descuentos por volumen y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta. Los descuentos por volumen se evalúan en función de las compras de materiales anuales previstas. Se asume que no existe un componente de financiación, dado que las ventas se realizan con un bajo periodo medio de cobro, lo que está en línea con la práctica del mercado.

- **Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

- **Ingresos por dividendos**

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago por parte de la Junta General de Accionistas.

q. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.

r. Baja en cuentas

Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:

- d) La naturaleza de los activos.
- e) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.
- f) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.

4. Gestión De Riesgos

A.- Riesgos asociados a la compañía Salcedo Internacional Intersal S. A.

✓ Precio de los Materiales

Un importante factor de riesgo lo constituyen los precios de mercado de los materiales de construcción, los cuales están determinados principalmente por la relación entre la oferta y demanda nacional, factor sobre el cual la entidad no tiene control alguno ya que se encuentra sujeto a los ajustes que está presente.

B. Riesgo de Tasa de Interés .

La entidad opera con un bajo nivel de endeudamiento.

No se mantiene préstamos que devengan intereses al 31 de Diciembre de 2010 con entidades financieras locales. Salcedo Internacional Intersal S.A. tiene como otra opción de financiamiento sus activos fijos.

C. Riesgo de liquidez.

La entidad mantiene una protección frente al riesgo de liquidez, basada en la disponibilidad de recursos líquidos, así como también en la disposición de suficientes líneas de crédito bancarias, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

Al respecto, de manera permanente se efectúan mensualmente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico y del mercado de la deuda, de manera que en caso de ser necesario, contratar nuevos créditos o reestructurar los existentes a plazos coherentes con la generación de flujos.

D. Riesgo sobre Bienes Físicos

Por la naturaleza de la actividad que desarrolla Salcedo Internacional Intersal S.A. se mantienen seguros integrales que cubren a las plantas,

edificios, maquinarias, bienes muebles, y sus operaciones. También existen coberturas de seguros sobre accidentes personales, entre otros.

E. Efecto de la exposición al riesgo y liquidez, crédito, mercado, etc. De las partidas por cobrar y pagar a corto plazo además de la exposición al riesgo del rubro de inversiones que mantiene la compañía.

Una entidad decidirá, en función de sus circunstancias, el nivel de detalle que ha de suministrar para cumplir con los requerimientos de esta NIIF, el énfasis que dará a los diferentes aspectos de tales requerimientos y la manera en que agregará la información para presentar una imagen global sin combinar información que tenga diferentes características. Es necesario lograr un equilibrio entre la sobrecarga de los estados financieros con excesivos detalles que pudieran no ayudar a los usuarios.

5. Estimaciones y Notas Revelatorias

La preparación de estos estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

b. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

- Edificios	20
- Instalaciones	20
- Vehículos	5
- Maquinarias y Equipos	10
- Muebles y Enseres	10
- Equipos de Computación	3
- Otros Activos	10

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

6. Propiedades, Planta y Equipo.

La composición del rubro y sus correspondientes saldos Brutos y depreciación acumulada, está agrupada por los siguientes conceptos:

Activos Netos:

	31/12/2010
	USD. \$
Propiedades, Planta y Equipos - Neto	
Edificios	527.870,77
Muebles y enseres	18.310,32
Vehículos	48.130,82
Equipos de oficina	9.279,91
Maquinarias de Construcción	380.705,77
Equipo de Computación	6.619,38
Instalaciones	80,00
Otros activos	9.038,66
Total Propiedades, Planta y Equipos - Neto	1.000.035,63

Activos Brutos:

Propiedades, Planta y Equipos - Bruto	31/12/2010 USD. \$
Edificios	595.725,40
Muebles y enseres	23.290,15
Vehículos	93.122,29
Equipos de oficina	12.971,81
Maquinarias de Construcción	436.361,81
Equipo de Computación	25.096,04
Instalaciones	80,00
Otros activos	10.193,20
Total Propiedades, Planta y Equipos - Bruto	1.196.840,70

Depreciación Acumulada Total:

Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipos	31/12/2010 USD. \$
Edificios	-67.854,63
Muebles y enseres	-4.979,83
Vehículos	-44.991,47
Equipos de oficina	-3.691,90
Maquinarias de Construcción	-55.656,04
Equipo de Computación	-18.476,66
Instalaciones	0,00
Otros activos	-1.154,54
Total Depreciación Acumulada de Propiedades, Planta y Equipos	-196.805,07

De acuerdo con la práctica de constructora, la entidad asegura sus activos y operaciones a nivel global. Entre los riesgos asegurados se incluyen los daños en elementos de propiedades, planta y equipo, con las consecuentes interrupciones en el negocio que éstas conllevan. La entidad considera que el actual nivel de cobertura es, en general, adecuado para los riesgos inherentes a su actividad.

El movimiento de ajuste de Depreciación Acumulada de los elementos de Propiedad, Planta y Equipos es el siguiente:

DESCRIPCION	% DE RESCATE	DEP. ACUM. NEC	DEP. ACUM. NIF	AJUSTES
EDIFICIOS	5%	71.425,93	67.854,63	-3.571,30
EQUIPOS DE OFICINA	3%	3.789,00	3.691,90	-97,10
VEHICULOS	2%	45.909,66	44.991,47	-918,19
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	4%	57.975,04	55.656,04	-2.319,00
MUEBLES Y ENSERES	3%	5.133,84	4.979,83	-154,01
EQUIPOS DE COMPUTACION	2%	18.802,38	18.476,66	-325,72
INSTALACIONES	5%	0,00	0,00	0,00
OTROS ACTIVOS	4%	1.219,93	1.154,54	-65,39
TOTALES		204.255,78	196.805,07	-7.450,71

7. Activos Disponibles Para la Venta.

La empresa registra activos disponibles para la venta, al 31 de Diciembre de 2010, por un valor de **\$4.652.547,74**

8. Activos Corrientes.

d. Efectivo y Equivalentes de Efectivos

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo de la Entidad al 30 de Junio de 2010, clasificados por clases es el siguiente:

Descripción	30/12/2010 Efectivo y Equivalentes de Efectivo
-------------	---

Caja desembolsos	\$	47,36
Bancos Locales	\$	2.150.592,12
Totales	\$	2.150.639,48

e. Inversiones Nacionales

El detalle de inversiones al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Descripción	30/12/2010	
	Inversiones	
Inversiones Nacionales	\$	2.824.801,39
Totales	\$	2.824.801,39

f. Deudores Comerciales.

La composición de este rubro en el período al 31 de Diciembre de 2010, es la siguiente:

Descripción	30/12/2010	
	Deudores Comerciales Corriente	
Deudores Comerciales	\$	2.424.993,43
Totales	\$	2.424.993,43

La empresa establece como política la **No Provisión de las cuentas incobrables.**

9. Pérdida de valor de activos

La entidad efectúa anualmente, o siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, una valoración de sus activos intangibles, elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos. Estas valoraciones se realizan de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 5.

No se ha reconocido pérdida por deterioro de los activos ya que de acuerdo a la NIC 36 (Deterioro de Activos) la entidad evaluará al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo; por lo tanto, de acuerdo a las evaluaciones correspondientes de las fuentes internas y externas de la compañía, no

se ha producido el reconocimiento de indicios de deterioro en ningún recurso controlado por la empresa.

10. Inventarios

La composición del rubro de existencias al 31 de Diciembre de 2010 es la siguiente:

	30/12/2010
Descripción	Inventarios
Inventario de Materiales	\$ 1.629.786,44
Inventario de productos en proceso	\$ 3.586.834,60
Inventario de Productos terminados y mercadería en almacén	\$ 4.652.547,74
Inventario de repuestos, herramientas y accesorios	\$ 12.615,00
Totales	\$ 9.881.783,78

11. Análisis del efecto de los Impuestos Diferidos

La entidad no ha reconocido efectos de impuestos diferidos ya que en el periodo de transición al inicio no se aplicable ya que es informativo y nos apegamos a su aplicación prospectiva en el periodo de transición y al final no se aplican dichos impuestos diferidos.

Debido a que hemos partido de los estados financieros ya declarados bajo el esquema tributario local, y siendo transición aplicamos prospectivamente periodo 2011, por lo que no se reflejan diferidos ya que las tasas fiscales para su aplicación en estos años están variando según la aplicación fiscal, las cuales son 25% al 2010, 24% al 2011 y 23% al 2012 sobre los pagos de impuestos. Debido a esta variación no se realiza ningún ajuste por diferido, ya que la aplicación de la misma excede los beneficios de la compañía.

De acuerdo a NIIF 1, esta nos indica lo siguiente:

- Esta NIIF contempla exenciones limitadas para estos requerimientos en áreas específicas, donde el costo de cumplir con ellos probablemente pudiera exceder a los beneficios a obtener por los usuarios de los estados financieros. La Norma también prohíbe la

adopción retroactiva de las NIIF en algunas áreas, particularmente en aquéllas donde tal aplicación retroactiva exigiría el juicio profesional de la gerencia acerca de condiciones pasadas,

En cuanto a las NIC 12, esta indica:

- En circunstancias excepcionales puede ser difícil determinar el importe del impuesto corriente y diferido relativo a partidas reconocidas fuera del resultado (sea en otro resultado integral o directamente en patrimonio). Este podría ser el caso, por ejemplo, cuando:
(a) exista una escala progresiva en el impuesto a las ganancias....*

Por lo tanto la compañía, basándonos en lo que la Norma indica, realizara sus revelaciones diferidas a partir del año 2012 con la tasa del 23% y no se efectuará cálculo de impuestos diferidos para los periodos 2010 y 2011.

12. Obligaciones A Largo Plazo Que Mantiene La Compañía

Las cuentas por pagar a largo plazo se las ha considerado a valor razonable aplicando el reconocimiento inicial por el método de flujos descontados y reconocimiento posterior por el método de costo amortizado aplicado tasa de interés de 8,57% que corresponde al promedio de las tasas de interés de todos aquellos préstamos del exterior adquiridos por la compañía.

Para el reconocimiento del valor razonable de dichas obligaciones se ha considerado las mismas se liquidarán de manera futura, estableciendo como tiempo 5 años de acuerdo a negociaciones entre las compañías deudora y acreedora.

En cuanto a los activos financieros a largo plazo, no se ha reconocido a valor presente en el año corriente 2011 debido a errores contables debido a cálculos por estimaciones y por lo que se espera efectuar dicho cálculo de manera futura a partir del año 2012 de manera prospectiva afectando a resultados del ejercicio y tomando una tasa de interés correspondiente publicada por el Banco Central del Ecuador.

13. Patrimonio Neto

a) Capital social

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2010, está representado por dos aportaciones de \$1.279,60 que corresponde al 99.97% del capital, y la segunda aportación de \$0,40 que corresponde al 0,03% del capital, cada una totalmente suscrita y pagada.

b) Reservas

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

c) Utilidades Acumuladas.

El rubro Utilidades Acumuladas al 31 de Diciembre de 2010, respecto al 31 de Diciembre de 2009, presentó un incremento producto del ajuste de la depreciación acumulada de los activos fijos.

En este rubro se registran en forma separada el ajuste de primera adopción a NIIF, y sus resultados que se vayan realizando.

Además se generó un ajuste en cuentas que pertenecen al activo y pasivo corriente, dicho ajuste debido a la baja de cuentas y la disminución de valores.

14. Dividendos

La Sociedad distribuirá las utilidades líquidas que arrojen sus balances anuales. Los dividendos se pagarán luego de que la Junta General Ordinaria de Accionistas apruebe el respectivo balance anual, en la o las fechas que la señalada Junta determine en cada oportunidad.

15. Préstamos que Devengan Intereses

La entidad registra préstamos que devengan intereses al 31 de Diciembre de 2010 por un valor de \$357.011,38

16. Provisión Para Pensiones y Obligaciones Similares.

a) Planes de prestación definida

Respecto de los beneficios por término de contrato, la entidad no tiene obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, por no existir una obligación legal. No obstante lo anterior, la práctica crea un uso y costumbre la cual bajo Normas Internacionales de Información Financiera da reconocimiento a una provisión valuada por el método actuarial.

Los pagos correspondientes como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir el contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando ellos se producen por otras razones al terminarse la relación contractual, se imputan a la referida provisión.

17. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2010 y el 31 de Enero de 2011, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.