



AUDITORES EXTERNOS

**CONSTRUCTORA DGL  
CIA. LTDA.  
INFORME DE  
AUDITORIA EXTERNA  
AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2.012 Y 2.011**

Quito:

Gaspar de Villarreal y Av. 6 de Diciembre  
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34  
Telefax: 3360411 / 3360024  
Email: cedelsaauditores@hotmail.com

Guayaquil:

Av. Joaquín Orratía 116 y  
Juan Tanca Marengo  
Edif. Equilibrium Of. 412

Cuenca:

Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba  
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208  
Teléfono: (07) 409 1441



## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Socios de:  
CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en estas fechas, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

2. La administración de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.** es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias

### **Responsabilidad de los Auditores.**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Quito:

Gaspar de Villarroel y Av. 6 de Diciembre  
Conjunto Parque Real Edificio Plaza 6 Of.: 34  
Telefax: 3360411 / 3360024  
Email: cedelsaaudidores@hotmail.com

Guayaquil:

Av. Joaquín Orratia 116 y  
Juan Tanca Marengo  
Edif. Equilibrium Of. 412

Cuenca:

Miguel Cordero s/n y Av. Paucarbamba  
Edif. Work Center 2do. Piso of. 208  
Teléfono: (07) 409 1441



## Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados en estas fechas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Párrafo de Énfasis

6. A partir del ejercicio económico 2012 **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.** emitirá sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros Asuntos

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
8. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaran las Normas de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación a partir de enero 1 de 2009

Machala – Ecuador  
Abril 15 del 2013

**Jacqueline Serrano R.**  
CPA No.17726

**Registro Nacional de Firmas Auditoras**  
SC – RNAE 571

**CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.011**  
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2.012	Año 2.011	Año 2.011
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4 a.	63,30	-	11.216,05
Activos financieros a valor razonable	4 b.	107.000,00		20.000,00
Activos financieros:				721.880,01
Documentos y cuentas por cobrar relacionados		801,30	801,30	
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas	5	471.666,60	379.962,29	
Otras cuentas por cobrar	6	58.692,99	8.399,78	
Inventarios		-	535,71	977,17
Activos por impuestos corrientes	7	30.778,21	17.126,36	70.308,18
Total activos corrientes		<u>669.002,40</u>	<u>406.825,44</u>	<u>840.766,21</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, planta y equipo	8	1.290.057,67	1.071.526,60	124.889,53
Activos Diferidos	9	283.513,03	473.973,00	286.430,58
Total activos no corrientes		<u>1.573.570,70</u>	<u>1.545.499,60</u>	<u>411.320,11</u>
PASIVOS CORRIENTES:				
Obligaciones con Instituciones Financieras	15		118.463,40	124.889,53
Cuentas por pagar no relacionadas			20.000,00	286.430,58
Cuentas por pagar relacionadas	5		690.610,89	
Otras obligaciones corrientes				
Pasivos por impuestos corrientes	10		2.599,67	977,17
Otras cuentas por pagar	11		511.550,22	70.308,18
Impuesto a la renta	12		3.152,68	8.139,09
15% Trabajadores	12		2.042,35	4.632,39
Provisiones sociales	13 y 14		5.841,96	3.613,32
Total pasivos corrientes			<u>1.283.552,57</u>	<u>840.766,21</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones con instituciones financieras	15		118.463,40	124.889,53
Pasivos diferidos			133.476,09	286.430,58
Total pasivos no corriente			<u>251.939,49</u>	<u>411.320,11</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:				
Capital social	16		400	400,00
Aporte futura capitalización			292.957,30	292.957,30
Superavit por revaluación			381.474,90	381.474,90
Resultados acumulados	17		25.428,22	7.295,39
Resultado del ejercicio			6.820,62	18.111,13
Total patrimonio			<u>707.081,04</u>	<u>700.238,72</u>
Total		<u>2.242.573,10</u>	<u>1.952.325,04</u>	<u>1.952.325,04</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

**CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.011**  
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:	NOTAS	Año 2012	Año 2011
Ventas	18	160.000,00	328.051,33
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<u>160.000,00</u>	<u>328.051,33</u>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>			
Gastos de venta	20	(97.333,20)	(112.188,89)
Gastos Administrativos	19	(58.907,77)	(171.310,49)
<b>Sub-total</b>		<u>(156.240,97)</u>	<u>(283.499,38)</u>
<b>UTILIDA OPERACIONAL</b>		<u>3.759,03</u>	<u>44.551,95</u>
<b>FINANCIEROS Y OTROS:</b>			
Gastos financieros		(15.644,02)	(13.669,34)
Otros Ingresos/Egresos		25500,64	
<b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES</b>		<u>13.615,65</u>	<u>30.882,61</u>
Menos:			
15% Participación a trabajadores	12	(2.042,35)	(4.632,39)
23% y 24% Impuesto a la renta	12	(3.152,68)	(8.139,09)
Varios		(1.600,00)	-
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u>6.820,62</u>	<u>18.111,13</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27 )

**CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
			RESERVA POR AVALUO ACTIVOS FIJOS	RESULTADOS ACUMULADOS		
<b>Inicio periodo de transición 1 de enero del 2011</b>						
<b>Saldo inicial al 1 de enero del 2011 en NEC</b>	400,00	292.957,30	-	4.006,38	3.289,01	300.652,69
Revaluación de activos fijos			381.474,90			381.474,90
Transferencia a utilidades retenidas				3.289,01	(3.289,01)	0,00
Utilidad del ejercicio					30.882,61	30.882,61
15 % Trabajadores 2011					(4.632,39)	(4.632,39)
Impuesto a la renta 2011					(8.139,09)	(8.139,09)
<b>Saldo inicial al 1 de enero del 2011 en NIIF</b>	400,00	292.957,30	381.474,90	7.295,39	18.111,13	700.238,72
<b>Fin periodo de transición 31 de diciembre del 2011</b>						
<b>Saldo final al 31 de diciembre del 2011</b>						
Detalle de ajustes por NIIF						
<b>Fin periodo de ejecución 31 de diciembre del 2012</b>						
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>	400,00	292.957,30	381.474,90	7.295,39	18.111,13	700.238,72
Transferencia de utilidades				18.111,13	(18.111,13)	0,00
Utilidad del ejercicio 2012					13.615,65	13.615,65
15% Participación trabajadores					(2.042,35)	(2.042,35)
25% Impuesto a la renta					(3.152,68)	(3.152,68)
Salario digno					(1.600,00)	(1.600,00)
Varios				21,70		21,70
<b>Saldo periodo de Ejecución 31 de diciembre del 2012</b>	400,00	292.957,30	381.474,90	25.428,22	6.820,62	707.081,04

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

**CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2.012 CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.011**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	Año 2012	Año 2011
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	63,30	(3.711,83)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	343.679,39	182.862,57
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	205.567,69	330.303,34
Otros cobros por actividades de operación	15.107,72	328.051,33
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	190.459,97	2.252,01
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	138.111,70	(147.440,77)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.521,93)
Otros pagos por actividades de operación	(15.784,95)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	153.896,65	(142.918,84)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	(373.728,71)	(233.096,63)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(266.728,71)	(233.096,63)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(107.000,00)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	30.112,62	46.522,23
Financiación por préstamos a largo plazo	30.112,62	46.522,23
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	63,30	(3.711,83)
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	-	3.711,83
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	63,30	(0,00)
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	13.615,65	30.882,61
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	60.000,54	43.720,14
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	48.197,64	36.764,66
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo		
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada		
Pérdidas en cambio de moneda extranjera		
Ajustes por gastos en provisiones	13.381,20	6.955,48
Ajuste por participaciones no controladoras		
Ajuste por pagos basados en acciones		
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	
Ajustes por gasto por participación trabajadores		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(1.578,30)	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	270.063,20	108.259,82
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(144.892,28)	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		(158.113,99)
(Incremento) disminución en anticipos	(13.651,85)	(3.280,51)
(Incremento) disminución en inventarios	535,71	(535,71)
(Incremento) disminución en otros activos	190.459,97	(102.644,00)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(31.269,12)	20.000,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	284.665,72	(4.521,93)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(15.784,95)	357.355,96
Incremento (disminución) en anticipos de clientes		
Incremento (disminución) en otros pasivos		
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	343.679,39	182.862,57

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 27)

**CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 de Diciembre del 2.012**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACIÓN**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

**CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA** es una compañía establecida en la ciudad de Machala, constituida el 30 de marzo del 2009. Su actividad principal es el estudio, planificación y ejecución de toda clase de obras civiles y arquitectónicas; construcción de urbanizaciones, edificios, conjuntos habitacionales, complejos deportivos, zonas industriales, casas comunales, etc.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2.012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

**2. BASES DE PRESENTACION**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, estos estados financieros son los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

En Nota 3.15. adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el Estado de Situación Financiera, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, al 31 de diciembre del 2.012.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

**2.2. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía**

B.I.	CONCEPTO	EVALUACIÓN EFECTUADA			IMPACTO EVALUACIÓN			
		SI	NO	EN PA CURSO	ALTO	MEDIO	BAJO	NULO
	<b>Reconocimiento y Mediciones:</b>							
	Instrumentos Financieros Básicos (Sección 11)		X					X
	Otros temas relacionados con Otros Instrumentos Financieros (Sección 12)		X					X
	Inventarios (Sección 13)			X				X
	Inversiones en Asociadas (Sección 14)			X				X
	Inversiones en Negocios Conjuntos (Sección 15)			X				X
	Propiedades de inversión (Sección 16)			X				X
	Propiedades, planta y equipo (Sección 17)		X			X		
	Activos Intangibles distinto de la plusvalía (Sección 18)			X				X
	Combinaciones de Negocios y Plusvalía (Sección 19)			X				X
	Arrendamientos (Sección 20)			X				X
	Provisiones y contingencias (Sección 21)			X				X
	Pasivos y Patrimonio (Sección 22)		X					X
	Ingreso de actividades ordinarias (Sección 23)			X				X
	Subvenciones del Gobierno (Sección 24)			X				X
	Costos por préstamos (Sección 25)		X					X
	Pagos basados en acciones (Sección 26)			X				X
	Deterioro del valor de los activos (Sección 27)			X				X
	Beneficios a empleados (Sección 28)			X				X
	Impuesto a las ganancias (Sección 29)			X				X
	Conversión de la moneda extranjera (Sección 30)			X				X
	Hiperinflación (Sección 31)			X				X
	Actividades especiales (Sección 34)			X				X
	<b>Presentación y revelación de estados financieros:</b>							
	Adopción por primera vez de las NIIF PARA LAS PYMES (Sección 35)		X			X		
	Presentación de Estados Financieros (Sección 3)		X			X		
	Estado de Situación Financiera (Sección 4)		X			X		
	Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados (Sección 5)		X			X		
	Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas (Sección 6)		X					X
	Estado de Flujos de Efectivo (Sección 7)		X			X		
	Estados Financieros Consolidados y separados (Sección 9)			X				X
	Políticas contables, Estimaciones y Errores (Sección 10)		X			X		
	Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa (Sección 32)		X					X
	Información a revelar sobre partes relacionadas (Sección 33)			X				X

**2.3. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional, consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

#### **2.4. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **3. POLITICAS CONTABLES.**

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

#### **3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

#### **3.2. Préstamos y cuentas por cobrar**

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

### **3.3. Inventarios**

Los inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (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 gastos de comercialización y distribución. Son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

### **3.4. Impuestos corrientes**

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

### **3.5. Propiedad, Planta y Equipo**

#### **a) Medición inicial.-**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los intereses por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

#### **b) Depreciación.-**

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	20%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

**3.6. Deterioro del valor de los activos.-**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto, que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

**3.7. Activos Intangibles**

La contabilización de un activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se ha atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medio de forma fiable.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros incluyen marcas de uso interno adquiridos e internamente modificados únicamente para satisfacer las necesidades de la Compañía y no para la venta externa, se presenta a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable.

**Amortización.-** Se reconoce en el estado de resultados integral usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la Administración

**3.8. Pasivos financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

**3.9. Provisiones**

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

**3.10. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2.012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el anticipo mínimo ya que este fue mayor que la base del 23% sobre las utilidades gravables.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

**3.11. Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

**a) Beneficios a corto plazo.-**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

**b) Beneficios post-empleo.-**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

**c) Beneficios por terminación.-**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

**3.12. Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**3.13. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

**3.14. Juicios y estimaciones de la gerencia**

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2.012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**3.15. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera**

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2.011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2.012, teniendo como período de transición el año 2.011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Socios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

En Junta General de Socios, aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cual se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual se desarrolló entre 22 de agosto del 2.011 hasta el 24 de noviembre del 2.011

Con fecha 14 de diciembre 2.011 se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se aprueba por unanimidad la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición 1 de enero del 2.012 como se muestra a continuación:

<b>PATRIMONIO NEC AL 31 DE ENERO DEL 2011</b>	<b>700.238.72</b>
<b>PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	<b>700.238.72</b>

En cumplimiento de lo indicado en la NIC 1 de las Normas Internacionales de Información Financiera se procede con el ajuste de las cuentas detalladas.

**3.16. Análisis del Impacto**

Es una compañía cuyas actividades van con su objeto social establecido en la constitución de la Compañía y considerando que una vez efectuado el análisis detallado de cada una de las cuentas y reconociendo las mismas en el cumplimiento de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas durante su periodo de transición y adopción, el impacto generado ha sido bajo y no ha tenido que afectar de manera importante a la compañía en sus controles internos, sistemas contables, o erogaciones de dinero considerables .

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

**4.- 4a EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO**

Incluye:

**Año 2.012**

Caja General	<u><u>63,30</u></u>
--------------	---------------------

**4 b. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE**

Incluye:

**Año 2.012**

<b>Inversiones</b>	
Equipsa S.A.	107.000,00
<b>Total</b>	<u><u>107.000,00</u></u>

**5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.012</b>
	<b>ACTIVOS</b>	<b>PASIVOS</b>
	<b>PRESTAMOS</b>	<b>PRESTAMOS</b>
Autotalleres		1.167,67
Produvetsa S.A.	371.487,60	
Oro Auto Cia. Ltda.	50.000,00	689.443,22
Alquicar Cia. Ltda.	50.179,00	
<b>Total</b>	<u><u>471.666,60</u></u>	<u><u>690.610,89</u></u>
	<b>Año 2.011</b>	<b>Año 2.011</b>
	<b>ACTIVOS</b>	<b>PASIVOS</b>
	<b>PRESTAMOS</b>	<b>PRESTAMOS</b>
Produvetsa S.A.	329.787,60	
Oro Auto Cia. Ltda.	50.000,00	407.540,88
Accionistas	174,69	314.339,13
<b>Total</b>	<u><u>379.962,29</u></u>	<u><u>721.880,01</u></u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
Anticipo varios	41.363,66	239,12
Burneo Guzman Javier	174,69	7.000,00
Prestamos empleados	17.154,64	-
otros	-	1.160,66
<b>Total Otras cuentas por cobrar</b>	<b><u>58.692,99</u></b>	<b><u>8.399,78</u></b>

**7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
Retenciones en la fuente	-	3.280,51
Crédito tributario	30.778,21	13.845,85
<b>Total</b>	<b><u>30.778,21</u></b>	<b><u>17.126,36</u></b>

**8. Ver página siguiente –Propiedad, planta y equipo**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEL 2.012

AÑO 2.012	SALDO INICIAL	ADICIONES	AJUSTES	SALDO FINAL	%
Terrenos	845.161,56			845.161,56	
Edificios	41.034,33		(41.034,33)	-	33,33%
Construcciones en curso		286.272,86		286.272,86	
Muebles de Oficina	41,86	0,00		41,86	10,00%
Equipo de oficina	-	70,54		70,54	
Vehiculos	260.624,99	21.419,64		282.044,63	20,00%
<b>Sub-Total</b>	<b>1.146.862,74</b>	<b>307.763,04</b>	<b>(41.034,33)</b>	<b>1.413.591,45</b>	
<b>DEPRECIACION</b>					
Maquinaria	-	3.600,00		3.600,00	
Vehiculos	75.336,14	44.597,64		119.933,78	
<b>Sub-Total</b>	<b>75.336,14</b>	<b>44.597,64</b>	<b>-</b>	<b>123.533,78</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1.071.526,60</b>	<b>263.165,40</b>	<b>(41.034,33)</b>	<b>1.290.057,67</b>	
<b>AÑO 2.011</b>	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS</b>	<b>SALDO FINAL</b>	<b>% DEPRECIACIÓN</b>
Terrenos	369.392,21	94.294,45	381.474,90	845.161,56	
Edificios		41.034,33		41.034,33	33,33%
Muebles de Oficina	41,86			41,86	10,00%
Vehiculos	162.857,14	97.767,85		260.624,99	20,00%
<b>Sub-Total</b>	<b>532.291,21</b>	<b>233.096,63</b>	<b>381.474,90</b>	<b>1.146.862,74</b>	
<b>DEPRECIACION</b>					
Vehiculos	38.571,48	36.764,66		75.336,14	
<b>Sub-Total</b>	<b>38.571,48</b>	<b>36.764,66</b>	<b>-</b>	<b>75.336,14</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>493.719,73</b>	<b>196.331,97</b>	<b>381.474,90</b>	<b>1.071.526,60</b>	

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**9. ACTIVOS DIFERIDOS**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
FIDEICOMISO PUERTA DEL SOL	-	50.123,00
FIDEICOMISO RIVER VIEW	-	143.500,00
FIDEICOMISO THE POINT	180.013,03	176.850,00
FIDEICOMISO BELLINI	103.500,00	103.500,00
<b>TOTAL</b>	<b><u>283.513,03</u></b>	<b><u>473.973,00</u></b>

**10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
Por pagar SRI	392,03	829,17
Retenciones iva por pagar	1.245,03	
Retenciones renta por pagar	962,61	148,00
<b>Total</b>	<b><u>2.599,67</u></b>	<b><u>977,17</u></b>

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Incluye:

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
<b>NO RELACIONADAS</b>		
Sueldos por pagar	4.579,06	6.152,90
Por pagar IESS	4.907,08	1.189,48
Varios	67.028,83	60.071,04
<b>RELACIONADAS</b>		
Accionistas	435.035,25	2.894,76
<b>Total</b>	<b><u>511.550,22</u></b>	<b><u>70.308,18</u></b>

**12. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

**a.- CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES**

	Año 2.012	Año 2.011
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	13.615,65	30.882,61
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	13.615,65	30.882,61
<b>15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b><u>2.042,35</u></b>	<b><u>4.632,39</u></b>

**b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	13.615,65	30.882,61
(-) Participación trabajadores	(2.042,35)	(4.632,39)
(+) Gastos no deducibles	9.090,53	7.662,65
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	20.663,83	33.912,87
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b><u>4.752,68</u></b>	<b><u>8.139,09</u></b>

**c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO**

Impuesto a la renta causado	-	8.139,09
Menos:		
(-) Retención en la fuente del año	(1.600,00)	(3.280,51)
<b>SALDO POR PAGAR</b>	<b><u>3.152,68</u></b>	<b><u>4.858,58</u></b>

**d. TASA IMPOSITIVA**

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 15% sobre el valor de las utilidades que la junta de socios decida reinvertir o el 23% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos.

**13. Ver página siguiente: movimiento de provisiones**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012 y 2011**

**13. MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

Al 31 de Diciembre del 2.012, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se registran así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2011</b>	<b>439,05</b>	<b>1.271,18</b>	<b>65,97</b>	<b>1.837,12</b>
<b>Débitos:</b>				
Pagos	(4.755,90)	(1.852,78)	(3.618,81)	(748,40)
<b>Créditos</b>				
Provisión	4.707,56	2.242,72	3.753,09	2.501,16
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>390,71</b>	<b>1.661,12</b>	<b>200,25</b>	<b>3.589,88</b>

Al 31 de Diciembre del 2.011, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2010</b>	-	-	-	-
<b>Débitos:</b>				
Pagos	(3.028,18)	(268,82)		(45,16)
<b>Créditos</b>				
Provisión	3.467,23	1.540,00	65,97	1.882,28
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>439,05</b>	<b>1.271,18</b>	<b>65,97</b>	<b>1.837,12</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

**14. BENEFICIOS SOCIALES**

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
Décimo tercer sueldo	390,71	439,05
Décimo cuarto sueldo	1.661,12	1.271,18
Vacaciones	3.589,88	1.837,12
Fondos de reserva	200,25	65,97
<b>Total</b>	<b><u>5.841,96</u></b>	<b><u>3.613,32</u></b>

**15. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Incluye:

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	AÑO 2.012	AÑO 2.011	AÑO 2.012	AÑO 2.011
<b>AÑO 2011</b>				
<b>BANCO DE GUAYAQUIL</b>				
Operación No. 22010102 a una tasa de interes del 11,23% con vencimiento en abril 15 del 2015	22.500,00		45.566,23	60.306,14
<b>CFN (CORPORACION FINANCIERA NACIONAL )</b>				
Operación a una tasa de interes 10,95% con vencimiento el 24 de julio del 2014.	-	11.516,05	42.675,59	64.583,39
<b>CFC CORPORACION</b>				
Operación a una tasa de interes 15,20 % con vencimiento el 03 de octubre del 2015.			13.796,17	
Tarjeta de credito Sobregiros			16.425,41	
	25.254,80			
<b>TOTAL</b>	<b><u>47.754,80</u></b>	<b><u>11.516,05</u></b>	<b><u>118.463,40</u></b>	<b><u>124.889,53</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**16. CAPITAL SOCIAL**

AL 31 de Diciembre del 2.012, el capital social de **CONSTRUCTORA DGL. CIA. LTDA.**, por USD 400,00 esta integrado por 400 participaciones por un valor de, US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

**17. RESULTADOS ACUMULADOS**

	<b>Año 2.012</b>	<b>Año 2.011</b>
a) Utilidades acumuladas	25.428,22	7.295,39
<b>Total</b>	<b><u>25.428,22</u></b>	<b><u>7.295,39</u></b>

**a) UTILIDADES RETENIDAS**

Esta a disposición de los accionistas y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

**b) RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las "NIIF", y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor esté podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)**

**18. INGRESOS - COMPOSICION**

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u> <u>2.012</u>
Ventas de servicios	160.000,00
	<u>160.000,00</u>

**19. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION**

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

	<u>2012</u>
Remuneraciones al personal	8.935,20
Horas extras	1.215,04
Aportes IESS	48,41
Honorarios profesionales	4.480,00
Servicio de guardiana	4.621,46
Seguros y reaseguros	7.987,80
Impuestos municipales	13.061,34
Otros menores	18.558,52
	<u>58.907,77</u>

**20. GASTOS VENTA – COMPOSICION**

A continuación se muestra un resumen de los gastos de venta de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u> <u>2012</u>
Remuneraciones al personal	19.681,21
Beneficios sociales	13.381,20
Aporte IESS	10.455,77
Depreciaciones	48.197,64
Otros menores	5.617,38
<b>Total</b>	<u><u>97.333,20</u></u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

**21. SITUACION FISCAL**

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2.012, 2.011, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

**22. DERECHOS DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

**23. INFORME TRIBUTARIO**

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**24. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de Diciembre del 2.012, la Compañía no mantiene activos y pasivos contingentes.

**25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

La compañía mantiene y registra transacciones relacionadas con sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

**26. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmatriculadas y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011 (Expresado en US\$ dólares)

**27. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre del 2.012 y la fecha de preparación de este informe (abril 15 del 2.013), se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados, estos son:

- El 27 de enero del 2.011 mediante Resolución No.SC.Q.ICLCPAIFRS 1.1.01 se establece la obligatoriedad de la implementación de las NIIF para las compañías consideradas "PYMES"
- En el R.O. No. 351, del 29 de diciembre del 2010 se publica el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual tiene por objeto desarrollar las actividades productivas en el Ecuador, cuya aplicación es desde enero del 2.011.
- Con fecha 13 de enero del 2.012 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2.011 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2.012.

