

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.

2.2. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía

B.1. CONCEPTO	EVALUACIÓN EFECTUADA				IMPACTO EVALUACIÓN			
	SI	NO	EN PA	EN CURSO	ALTO	MEDIO	BAJO	NULO
Reconocimiento y Mediciones:								
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
Presentación y revelación de estados financieros:								
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 2012, 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:

<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%	

3.7. 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.

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.

PATRIMONIO NEC AL 31 DE ENERO DEL 2011	700.238.72
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	700.238.72

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.

4.- 4a EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Incluye:

Año 2.012

Caja General

63,30

4 b. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE

Incluye:

Año 2.012

Inversiones
Equipsa S.A.

107.000,00

Total

107.000,00

5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.012
	ACTIVOS	PASIVOS
	PRESTAMOS	PRESTAMOS
Autotalleres		1.167,67
Produvetesa S.A.	371.487,60	
Oro Auto Cia. Ltda.	50.000,00	689.443,22
Alquicar Cia. Ltda.	50.179,00	
Total	471.666,60	690.610,89

	Año 2.012	Año 2.011
	ACTIVOS	PASIVOS
	PRESTAMOS	PRESTAMOS
Produvetesa S.A.	329.787,60	
Oro Auto Cia. Ltda.	50.000,00	407.540,88
Accionistas	174,69	314.339,13
Total	379.962,29	721.880,01

6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

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

7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

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

8. ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
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
TOTAL	283.513,03	473.973,00

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	Año 2.012	Año 2.011
NO RELACIONADAS		
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
RELACIONADAS		
Accionistas	435.035,25	2.894,76
Total	511.550,22	70.308,18

11. 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
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>2.042,35</u>	<u>4.632,39</u>

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
IMPUESTO A LA RENTA	<u>4.752,68</u>	<u>8.139,09</u>

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)
SALDO POR PAGAR	<u>3.152,68</u>	<u>4.858,58</u>

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.

12. BENEFICIOS SOCIALES

	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
Total	<u>5.841,96</u>	<u>3.613,32</u>

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye:

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	AÑO 2.012	AÑO 2.011	AÑO 2.012	AÑO 2.011
AÑO 2011				
BANCO DE GUAYAQUIL				
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
CFN (CORPORACION FINANCIERA NACIONAL)				
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
CFC CORPORACION				
Operación a una tasa de interes 15,20 % con vencimiento el 03 de octubre del 2015.			13.796,17	
Tarjeta de credito Sobregiros	25.254,80		16.425,41	
TOTAL	<u>47.754,80</u>	<u>11.516,05</u>	<u>118.463,40</u>	<u>124.889,53</u>

14. CAPITAL SOCIAL

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

15. RESULTADOS ACUMULADOS

	Año 2.012	Año 2.011
a) Utilidades acumuladas	25.428,22	7.295,39
Total	25.428,22	7.295,39

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.

16. 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>

17. 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>

18. 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
Total	97.333,20

19. 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.

20. 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.

21. 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 auditoria 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.

22. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

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

23. 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.

24. OTRAS REVELACIONES

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

25. 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.ICI.CPAIFRS 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.

Atentamente,



Lcda Ruth Córdova H.
CONTADORA