

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A. CONSYAR

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

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	3
Estado del resultado integral:	4
Presentación de un único estado, con gastos analizados por función	
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo:	
Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	6

Abreviaturas

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera Incluye: NIC Normas internacionales de Contabilidad y las CINIIF
,	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general y operaciones	1	7
Políticas contables significativas	2	7
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	14
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	15
Gastos pagados por adelantado	5	15
Maquinarias y equipo	6	16
Cuentas por pagar comerciales	7	16
Impuestos	8	17
Otras cuentas por pagar	9	18
Patrimonio	11	20
Ingresos	12	20
Costos y gastos por su naturaleza	13	21
Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	14	22
Aprobación de los estados financieros	15	22

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A CONSYAR

BALANCE GENERAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

EXPRESADO EN DÓLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES		(2012)	(2011)
CAJA Y BANCOS	NOTA 3	7.488,75	78.157,46
CUENTAS POR COBRAR	NOTA 4	145.351,56	91.269,49
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	NOTA 4	67.163,44	113.048,23
CTAS X COBRAR ACCIONISTAS		0,00	600,00
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	NOTA 5	10.107,34	16.044,59
OTROS ACTIVOS		45.867,73	1.000,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		275.978,52	300.119,77
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	NOTA 6	120.155,15	132.672,35
TOTAL ACTIVOS		396.133,67	432.792,12

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR	NOTA 7	267.543,74	282.810,08
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NOTA 9	92.482,12	88.465,26
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR		0,00	60.749,84
OTROS PASIVOS		1.892,28	
TOTAL PASIVOS		361.918,14	432.025,18

PATRIMONIO

NOTA 11

CAPITAL		800,00	800,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		0,00	33,06
PERDIDA ACUMULADA		33,06	
GANANCIA DEL EJERCICIO		33.448,59	
TOTAL PATRIMONIO		34.215,53	766,94
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		396.133,67	432.792,12

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.



ING LUIS ERAZO MERCHAN
Gerente



ING. CLARA LAINEZ ALVAREZ
Contadora

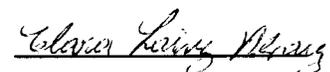
CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A CONSYAR

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DÓLARES

INGRESOS		2012	2011
POR ADMINISTRACIÓN DE CONSTRUCCION DE OBRAS	NOTA 12	333.420,59	192.984,34
COSTOS Y GASTOS	NOTA 13	111.292,35	115.803,37
COSTO POR ADMINISTRAR CONSTRUCCIÓN DE OBRAS			
UTILIDAD BRUTA			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			
SUELDOS ADMINISTRATIVOS	NOTA 13	70.289,71	36.273,36
BENEFICIOS SOCIALES		48.210,04	13.360,07
OTROS BENEFICIOS		4.587,65	3.064,44
GASTOS DE ARRIENDO		6.128,48	3.800,00
GASTOS POR DEPRECIACIONES		13.894,20	3.695,91
SUMINISTROS DE OFICINA		3.425,07	5.469,23
OTROS		36.394,16	8.418,28
		182.929,31	74.081,29
GASTOS FINANCIEROS		5.750,34	3.132,74
TOTAL COSTOS Y GASTOS		299.972,00	193.017,40
INGRESOS POR REEMBOLSOS COMO INTERMEDIARIO		8.842.017,29	6.985.388,90
PAGOS POR REEMBOLSOS COMO INTERMEDIARIO		<u>8.842.017,29</u>	<u>6.985.388,90</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO		33.448,59	(33.06)
OTRO RESULTADO INTEGRAL		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		33.448,59	(33.06)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


ING LUIS ERAZO MERCHAN
Gerente


ING. CLARA LAINEZ ALVAREZ
Contadora

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A CONSYAR
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DÓLARES

	<u>Capital social</u>	<u>Perdida del ejercicio anterior</u>	<u>Utilidad del ejercicio</u>	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	00,00	0,00	0,00	
Capital al constituirse la compañía en febrero del 2011	800			
Pérdida del ejercicio anterior año 2011		(33,06)	(00,00)	
Ganancia del ejercicio año 2012			33,448.59	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>800</u>	<u>(33,06)</u>	<u>33.448.59</u>	<u>34.215.33</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


 ING LUIS ERAZO MERCHAN
 Gerente


 ING. CLARA LAINEZ ALVAREZ
 Contadora

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A. CONSYAR
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes	279,338.52
Pagos a proveedores por suministros de bienes	(126,558.69)
Pagos a y por cuenta de empleados	(177,928.10)
Otros pagos por actividades de operación	<u>(44,143.44)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>(69,291.71)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

(1,377.0)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(70,668,71)
Saldos al comienzo del año	78,157.46
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>7,488,75</u>

CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA DEL EJERCICIO Y LOS FLUJOS DE DE EFECTIVO DE OPERACIÓN

GANANCIA DEL EJERCICIO	33,448,59
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	
Ajuste por gastos de depreciación	13,894,20
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Incremento en cuentas por cobrar clientes	- 54,082,07
Incremento en otras cuentas por cobrar	7,554,61
Incremento en otros activos	0,00
Incremento de las cuentas por pagar proveedores	-15,266,34
Incremento en otras cuentas apagar	-54,840,70
Incremento en otros pasivos	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-69,291,71

Las notas son parte integrante de los estados financieros


ING. LUIS ERAZO
Gerente General


ING. CLARA LAÍNEZ
Contador General

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A. CONSYAR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADOS EN DOLARES

1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A. CONSYAR es una Compañía anónima constituida el 24 de febrero del 2011, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas e inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de marzo del 2011.- La compañía tiene un objeto social muy amplio se dedica a la construcción de obras civiles, cálculos de obras de ingeniería y arquitectura, supervisión de obras; fabricación exportación, importación, representación, consignación y distribución de materiales de construcción, accesorios y más artículos relacionados con la rama de la construcción.- Decoración y arreglo de interiores, departamentos, casas, oficinas.- Actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante y cuenta correntista mercantil y otras líneas de negocios. Para cumplir con sus objetos sociales la Compañía podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con los mismos.- El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de 100 años a partir de la fecha de inscripción de la respectiva escritura pública en el registro mercantil de Guayaquil.

Su domicilio principal es Guayaquil, parroquia Tarquí Cdma. Kennedy Norte, calle Luis Orrantia solar 27 edif. San Pedro Piso 4 oficina 43. El RUC, asignado por el SRI es el 0992708492001, telef. 046003021, e-mail: gerencia.consyar@gmail.com

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012.

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTURA S.A. CONSYAR comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. y sus respectivas notas.- Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses a partir de la fecha de origen y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Maquinarias y equipo

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de maquinarias y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de maquinarias y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

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

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinarias	10
Equipos de computación	3

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

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados. - Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por

deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no tiene problemas de deterioro del activo.

- 2.6 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. A continuación las política sobre impuestos para utilidad en los ejercicios futuros.

Así mismo al 31 de diciembre del 2012, la compañía no había generado impuesto diferidos por cuanto no existe ninguna diferencia temporaria

2.6.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. En este caso para el **2012** el 23% y para el **2013** el 22%

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

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

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

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

- 2.7 Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no tenía ninguna provisión, por cuanto no tenía obligación alguna legal o implícita.

2.8 *Beneficios a empleados*

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

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada) ó las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral(depende de la política de la Compañía).

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no ha registrado ***Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio*** – por cuanto el efecto de la referida provisión es inmaterial por que la compañía tiene en operación tan solo 19 meses y si bien maneja un buen número de trabajadores, éstos tienen muy alto el índice de rotación por ser la mayoría obreros de la construcción de obras civiles.- Los trabajadores, principalmente obreros de obras civiles, trabajan en relación de dependencia, con contratos de trabajo de obra cierta y contratos de trabajo en grupo.

Los trabajadores tienen una remuneración promedio entre 350 y 600 dólares. En los referidos contratos de trabajos – contratos por obra cierta; de trabajo en grupo en trabajos de construcción de obra civil específicos - en dichos contratos se estipula, en relación al tema ... “*El tiempo de duración del contrato esta entre 6 meses y un año por obra cierta y determinada, no tiene tiempo mínimo establecido, se entiende que concluida la obra se termina el mismo, sin importar el tiempo utilizado, así lo determina el art. 16 del Código del Trabajo vigente, sin necesidad de desahucio ni otra formalidad, de acuerdo a lo establecido en el art. 170 del código del trabajo*” ... Al termino de sus trabajos o de los contratos, la compañía liquida en su totalidad los beneficios de ley.

Al 31 de diciembre del 2012 existían 3953 trabajadores, 3920 hombres y 33 Mujeres.

2.8.2 Participación a trabajadores - Se reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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

2.9.1 Prestación de servicios - Los ingresos provenientes de servicios de administración de construcción de obras civiles, se basan en honorarios estipulados en los respectivos contratos de construcción.- los trabajos se van ejecutando de acuerdo a los planes previstos y a su vez la Compañía reconoce y registra los ingresos u honorarios de conformidad con el avance de la construcción, esto es de conformidad con el porcentaje de avance en cada obra civil, avance debidamente confirmado y aceptado por los clientes.

El estado de avance del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por construcción de las obras civiles, se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la obra, determinado como la proporción del tiempo total estimado para construir que haya transcurrido al finalizar cada período, en concordancia con el avance físico de cada obra, avance inspeccionado y aprobado por un fiscalizador de obra contratado por cada cliente;
- Los ingresos provenientes de contratos por otro tipo de servicio se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción, alquiler de maquinarias o de mano de obra en construcción y gastos directos.
- Cabe indicar que los contratos por administración de obras civiles, incluyen los compromisos de adquisición y compra de materiales de construcción, accesorios y remuneraciones de los costos de mano de obra y otros costos y gastos necesarios incurridos, por cuenta de los clientes, pagos que en forma semanal se realizan y se recuperan mediante las respectivas facturaciones por reembolsos.

INGRESOS Y PAGOS POR CONCEPTO DE REEMBOLSOS

la compañía había recibido dinero de sus clientes por US\$ 8.842.017,29.- También había realizado pagos (gastos) por los mismos valores durante el año cerrado al 31 diciembre del 2012, por conceptos de mano de obra y costos de materiales de construcción, por las obras administradas de sus clientes. Estos valores están contabilizados en calidad de ingresos y egresos por reembolsos, por

intermediación parte de los clientes, sumando 8.842.017,29 dólares, con efecto cero en resultados.- Estos registros contables en resultados son para efectos informativos en la declaración del impuesto a la renta de la compañía.- Los reembolsos Incluyen principalmente costos de Mano de obra, sueldos, beneficios sociales, materiales de construcción y otros gastos indirectos incurridos por cuenta del cliente y aprobados formalmente por el cliente y el responsable técnico de la obra.

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

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

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

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (1) A valor razonable con cambios en resultados, (2) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, (3) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y (4) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012, la compañía tan sólo tenía un solo tipo de activos financieros, los cuales se describen a partir del párrafo siguiente:

2.12.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de contado y máximo a 7 días.

Al 31 de diciembre del 2012 las cuentas por cobrar comerciales no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización, por cuanto, no tenían problemas de cobrabilidad.

2.12.2 Baja de un activo financiero - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si La Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, La Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.13 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por La Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Al 31 de diciembre del 2012, el único pasivo financiero que tenía la compañía era:

2.13.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes, acordado con los proveedores es de 7 a 30 días promedio.

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

2.13.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de La Compañía.

2.14. Normas nuevas y Normas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluidas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras Entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31 <u>2012</u>	Diciembre 31 <u>2011</u>
Efectivo en Caja	100,00	100,00
Banco bolivariano cta. 523847-9	6.538,75	78.057,46
Banco pròmerica cta. 1054148009	850,00	
Inversiones temporales	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>7.488,75</u>	<u>78.157,46</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31 <u>2012</u>	Diciembre 31 <u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	145.351,56	91.269,49
Provisión para cuentas dudosas	(0,00)	<u>(0,00)</u>
Total	145.351,56	91.269,49
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	8.326,38	2.619,90
Fondo de Garantía	24.909,29	25.447,09
Anticipos proveedores	20.823,60	
Obligaciones de Aportes mensuales al IESS		82.261,14
Otros	<u>13.103,87</u>	<u>3.520,10</u>
	<u>67.163,14</u>	<u>113.048,23</u>

La Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar por cuanto no tienen cartera vencida o por tanto no existe antigüedad de 120 días o más.

5. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31 <u>2012</u>	Diciembre 31 <u>2011</u>
CREDITO TRIBUTARIO CONSYAR	0,00	7.969,95
RET. FUENTE 2% AÑO 2011	3.533,58	3.857,96
RET. FUENTE 2% AÑO 2012	6.573,76	
RET. IVA 70%	0,00	4.216,68
DEPOSITO EN GARANTIA ARRIENDO LOCAL		<u>800,00</u>
	<u>10.107,34</u>	<u>16,044,59</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

MUEBLES,ENSERES Y EQUIPOS	6,745,26
MUEBLES DE OFICINA	2.463,00
EQUIPO DE OFICINA	1.802,44
EQUIPO DE COMPUTACION	2,479.82
VEHICULO Y EQUIPO PESADO	131.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	131.000,00
DEPRECIACION	(17,590.11)
MUEBLES DE OFICINA	(369.54)
EQUIPO DE OFICINA	(274,93)
MAQUINARIA	(16,375.05)
EQUIPO DE COMPUTACION	<u>(570.59)</u>
	<u>120,155.15</u>

7.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

	Diciembre 31
	<u>2012</u>
FONDOS DE GARANTIA A CONTRATISTAS	
MACROLOTE G	4.619,20
NESTLE	4.792,73
SANTA INES 3ERA Y 4TA	3.259,16
AROMO	3.160,73
OTROS FONDOS DE GARANTIA	33.811,02
PROVEEDORES	
PROYECTO BALLY	81.539,86
MUROS DEL RIO BULU BULU	38.639.54
OTROS	<u>97.721.50</u>
	<u>267.543,74</u>

8.- IMPUESTOS

8.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,
	<u>2012</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>	
Retenciones en la fuente	6.573,76
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>	
Impuesto a la renta por pagar	0
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta Por pagar	8.736,83
	<u>2.163,07</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

8.2 *Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción* - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, La Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con IVA tarifa 12%.
- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- Cambio en la forma de imposición del ICE para los cigarrillos, bebidas alcohólicas y cervezas.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.
- Se establece el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, considerando como hecho generador embotellar en envases plásticos no retornables, utilizados para contener bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua. En el caso de bebidas importadas, el hecho generador será su desaduanización.

9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>
IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR SRI	8,736,83
APORTE PATRONAL E INDIVIDUAL, SECAP, IECE AL IESS	81.943,09
OTROS PASIVOS CORRIENTES	500,00
MULTAS CONTRATISTAS	1,392.28
	94,374.40

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a moderados riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar y administrar dichos riesgos, esto es determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

10.1.1 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para La Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre un número y gama interesante de clientes y diferentes obras civiles. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Aparte de Compañías como Etinar, Megatrading, Bonanova, principales clientes de la Compañía, no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ningún Grupo de contrapartes con características similares.

La concentración de riesgo de crédito relacionado con las principales Compañías – clientes, no excedió del 25% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 10% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

10.1.2 Riesgo de liquidez - La Gerencia, tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano, así como la gestión de liquidez de La Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$ (85,939.92)
Indice de liquidez	0.76 veces
Pasivos totales / patrimonio	10.58 veces
Deuda financiera / activos totales	0 % (cero deudas)

La administración considera que los indicadores financieros antes descritos, serán fortalecidos a corto plazo, sin embargo cabe anotar que el negativo capital de trabajo, tiene la ventaja de los plazos de las Cuentas por cobrar vs las Cuentas por pagar, es suficiente olgada, están dentro de los parámetros adecuados para una organización, que se inicia del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía y que principalmente, administra obras civiles por cuenta de sus clientes, los reembolsos no tienen problemas. .-

11. PATRIMONIO

11.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario 800 dólares al 31 de diciembre de 2012.- Los accionistas son: Ing. Luis Eduardo Erazo Merchán con 799 acciones, 99% del paquete accionario y Ab. Ernesto Fuentes Tapia con 1 acción 1% del paquete accionario.

11.2 Reservas

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

11.3 Utilidades retenidas – Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

11.4 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

En el caso de la Compañía no utilizó esta cuenta, por cuanto la compañía adopto en forma directa las NIIF, por ser una compañía que se constituyó en Febrero del año 2011 y empezó a operar en Junio del 2011.

11.5 Reservas según PCGA anteriores- Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de la liquidación de la Compañía.- En este caso, la compañía

12. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de La Compañía, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS POR ADMINISTRACION DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES		
INGRESOS POR OBRAS DE ETINAR S.A.	100.367,14	63,862.66
INGRESOS POR OBRAS DE FIDEICOMISO CIUDAD DEL RIO	123.193,60	75,580.18
INGRESOS POR OTRAS OBRAS	<u>109.649,45</u>	<u>53,448.89</u>
INGRESOS POR ADMINISTRACION	<u><u>333.150,19</u></u>	<u><u>192,891.73</u></u>

13 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

COSTOS Y GASTOS

COSTO POR ADMINISTRAR CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

COSTOS POR MANO DE OBRA	111,292.35	71,160.51
COSTOS POR ASESORIA TECNICA		44,642.86
	<u>111.292,35</u>	<u>115,803.37</u>
	115.803,37	

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

SUELDOS ADMINISTRATIVOS	70.289,71	36,273.36
BENEFICIOS SOCIALES	51.243,42	13,360.07
OTROS BENEFICIOS	4.587,65	3,064.44
GASTOS DE ARRIENDO	6.128,48	3,800.00
GASTOS POR DEPRECIACIONES	13.894,20	3,695.91
SUMINISTROS DE OFICINA	3.425,07	5,469.23
OTROS	36.394,16	8,418.28
	<u>182.929,31</u>	<u>74,081.29</u>

- 13.1 *Compensación del personal clave de la gerencia* - El Gerente General y dos Funcionarios conforman el personal clave de la empresa, tuvieron una remuneración de **47,111.36** dólares, por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, incluyendo todos los beneficios Sociales de Ley.

14.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, feb 19 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia el 01 de Marzo del 2013 y posteriormente fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 07 de Marzo-2013.