

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
CONSTRUCTORA
MANUEL AYALA CIA.
LTDA.**

Estados Financieros
Año terminado en diciembre 31, 2012

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Políticas Principales de la Empresa
(Expresadas en US Dólares)

1 Constitución y Objeto **CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.,** se constituyó el 17 de julio del año 2001. Su actividad principal, es el estudio, planificación, construcción y contratación de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura.

Situación Económica del Ecuador La economía del País tuvo un crecimiento menor con el relacionado al año 2011, esto se debió principalmente a que el Gobierno apunto al fortalecimiento de la infraestructura a través de la inauguración de nuevas vías a lo largo del país, la culminación del aeropuerto de Quito, el inicio de obras hidroeléctricas además del financiamiento de planes habitacionales por medio del IESS. Durante el año 2012, el Ecuador registro una inflación anual de 4.16%, según informe del INEC., siendo una tasa menor al 5,41%, registrada en el año 2011. La canasta básica se ubicó en USD 595,10, registrando en el balance anual de la economía del Ecuador un crecimiento del 3.80%, según datos proporcionado por el INEC. Para el año 2013 se espera que la economía continúe creciendo pero no al mismo ritmo, ya que se avecina un período de elecciones presidenciales. (Fuente INEC y Medios escritos del País).

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2 Bases de Presentación Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Los presentes estados financieros de **CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los efectos de la adopción de las N.I.I.F, se reflejan dentro de Resultados Acumulados como se muestra en la Nota 12.

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Políticas Principales de la Empresa
(Expresadas en US Dólares)

... Nota 2 El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

En las Nota 13, se presenta la conciliación de los estados financieros bajo NIIF y los estados financieros fiscales.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta esa fecha.

Índices de Precios al Consumidor El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual
2008	8.83
2009	4.31
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

Activos y Pasivos Financieros **Clasificación.-** La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Préstamos y Cuentas por Cobrar
- Anticipos a Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en;

- Proveedores Comerciales.
- Obligaciones del Exterior y,
- Otras Cuentas por pagar.

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Políticas Principales de la Empresa
(Expresadas en US Dólares)

... Nota 2 Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

**Propiedades
Planta y
Equipos** Se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Tanto las erogaciones por reparación y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Maquinaria y Equipo	10.00%
Muebles y Enseres	10.00%

**Obligaciones
Financieras** Todos los préstamos están registrados al costo, e incluyen los cargos asociados con la adquisición de los préstamos.

**Jubilación
Patronal** Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no realizó la provisión y registro necesario para jubilación patronal y desahucio de acuerdo con el cálculo actuarial determinado por un profesional independiente.

**Impuestos
Diferidos** La cuenta de impuestos diferidos tanto de activo como de pasivo, no tiene un tratamiento establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno por lo que se mantendrán en libros hasta que exista un pronunciamiento del organismo de control.

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

- 3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo** Un resumen de Efectivo y Equivalentes de Efectivo es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2011
Caja	1,150.34	990.03
Bancos	-	(418.00)
	<u>1,150.34</u>	<u>572.03</u>

- 4 Cuentas por Cobrar** Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2011
Cuentas por Cobrar	3,270.19	3,514.65
Anticipos y Avances	17,802.92	12,718.91
Impuestos	1,778.61	2,502.15
Otras Cuentas por Cobrar	530.00	-
Proyecto Legalización	-	26,559.11
	<u>23,381.72</u>	<u>45,294.82</u>
(1) (-) Provisión Cuentas Incobrables	<u>884.40</u>	<u>-</u>
	<u>22,497.32</u>	<u>45,294.82</u>

- (1) El Movimiento de la Provisión es como sigue:**

	Diciembre 31, 2012	2011
Saldo Inicial	-	-
Adiciones	504.40	
Ajustes Implementación NIIF Primera Vez	380	-
	<u>884.40</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

- 5 Propiedades** El resumen de Propiedades, Planta y Equipo, es como sigue:
Planta y
Equipo

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Maquinaria y Equipo	24,203.57	16,145.43
Muebles y Enseres	168.00	168.00
	24,371.57	16,313.43
Menos Depreciación Acumulada	4,983.61	3,302.26
	19,387.96	13,011.17

El movimiento de propiedad y equipo es como sigue:

Costo

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Saldo Inicial	16,313.43	8,824.00
Adiciones del Año	8,482.14	7,321.43
Ajustes Aplicación NIIF	(424.00)	-
Saldo Final	24,371.57	16,313.43

Depreciación acumulada:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Saldo Inicial	3,302.26	2,098.00
Gastos del año	1,942.36	1,204.26
Ajustes Aplicación NIIF	(261.01)	-
Saldo Final	4,983.61	3,302.26

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

- 6 Activos por Impuestos Diferidos** El resumen de activo impuesto diferido es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2011
Activo Impuesto Diferido	296.14	-
	<u>296.14</u>	<u>-</u>

- 7 Cuentas por Pagar** El resumen de gastos anticipados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2011
Cuentas por pagar	1,631.11	6,530.31
Préstamos Accionistas	1,995.64	7,178.75
Anticipos de Clientes	25,305.58	36,141.49
Impuestos por Pagar	666.69	2,351.54
IESS por pagar	941.75	1,395.93
Sueldos por Pagar	1,390.23	2,753.92
Beneficios pos Pagar	4,864.83	3,321.18
Utilidad Trabajadores	-	172.52
Provisiones Corto Plazo	1,264.87	3,546.56
(1) Utilidad Trabajadores 2012	937.76	-
(1) Impuestos a la Renta 2012	1,809.10	-
	<u>40,807.56</u>	<u>63,391.60</u>

(1) Ver Nota 8

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

- 8 Provisiones Finales** Constituyen el 15% Participación Trabajadores y el 23%, del Impuesto a la Renta:

Conciliación para el cálculo de la Participación Trabajadores

	Diciembre 31, 2012	2011
Utilidad o (Pérdida) antes de Participación Trabajadores e Impuestos	6,251.73	(17,083.96)
15% Participación Trabajadores	937.76	-

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

	Diciembre 31, 2012	2011
Utilidad o (Pérdida) antes de Participación Trabajadores e Impuestos	6,251.73	(17,083.96)
(-) 15% Participación Trabajadores (Nota 7)	937.76	-
(-) Amortización de Pérdidas	2,299.60	-
(+) Gastos no Deducibles NIIF	874.50	-
(+) Gastos no Deducibles	3,976.80	-
Base Imponible Impuesto a la Renta	7,865.67	-
(1) 23% Impuesto a la Renta Cía (Nota 7).	1,809.10	-
(-) Anticipo Imp. Renta Pagado	60.38	-
(-) Retenciones años anteriores	356.15	-
(-) Retenciones en la Fuente	1,017.16	-
Saldo por Pagar	375.41	-

- (1) La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- **“Tarifa del impuesto a la renta para sociedades** (Sustituido por la Disposición reformativa segunda, num.2.6 de la Ley s/n, R.O..351-S, 29-XII- 2010), Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

... Nota 8

permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Según la Disposiciones Transitorias primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 352-S, 29-XII-2010) El impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%, en su párrafo segundo dice: Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.”

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno de Art. 125.- “Retenciones por utilidades, dividendos o beneficios. Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente del impuesto a la renta”

9 Capital Social

El capital social de la Compañía está constituido por 424, acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una.

10 Reserva Legal

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

11 Resultados Acumulados

El resumen de Resultados Acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Perdidas Acumuladas Años Anteriores	(17,763.02)	(679.06)
Perdida del Año 2011	-	(17,083.96)
Reserva Legal	(185.30)	-
R.A. conversión NIIF Primera Vez	(725.50)	-
Utilidad del Año 2012	3,706.00	-
Saldo Final	(14,967.82)	(17,763.02)

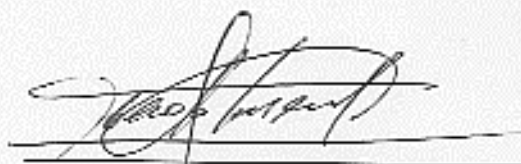
12 Conciliación del Estado de Resultados Integral bajo NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
Utilidad Contable	6,251.73	6,251.73	-
15% Participación Trabajadores	937.76	937.76	-
	5,313.97	5,313.97	-
(+) Gastos no Deducibles NIIF	-	874.50	(874.50)
(-) Amortización de Pérdidas	2,299.60	2,299.60	-
(+) Gastos no Deducibles	3,976.80	3,976.80	-
Base de Cálculo	6,991.17	7,865.67	(874.50)
23% Impuesto a la Renta	1,607.97	1,809.10	(201.13)
Pérdida Neta	3,706.00	5,579.75	201.13

CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

13 Conciliación de Estados de Situación Financiera NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERENCIA
31 de Diciembre del 2012			
Activo			
Activo Corriente	23,647.66	23,647.66	-
Activo No Corriente	19,684.09	19,482.96	201.13
Total Activo	43,331.75	43,130.62	201.14
Pasivo			
Pasivo Corriente	40,948.39	40,747.25	201.13
Pasivo No Corriente	-	-	-
Total Pasivo	43,123.27	42,922.14	201.13
Patrimonio	208.48	208.48	-
Total Patrimonio	208.48	208.48	-
Total Pasivo y Patrimonio	43,331.75	43,130.62	201.14



Gerardo Cisneros
CONTADOR GENERAL
CONSTRUCTORA MANUEL AYALA CIA. LTDA.