

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

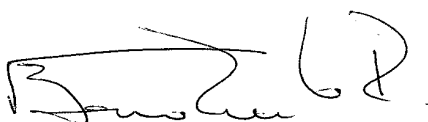
Abreviaturas utilizadas:

CONABARO:	Constructora Barrazueta CONABARO S.A.
NEC:	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF PYMES:	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

		<u>NOTAS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>
1.	ACTIVO		
1.1.	ACTIVO CORRIENTE		
1.1.1.	CAJA		
1.1.1.02	Jimmy Rivas		200.00
1.1.1.07	Patricio de la Torre Residencia Yopez		200.00
1.1.1.13	Geovanny Herrera Residencia Yopez		200.00
1.1.2.	BANCOS		
1.1.2.01	Pichincha Cta.Cte. 32794964-04		-
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR		
1.1.3.01	Clientes	6	97,777.89
1.1.3.02	Anticipo Proveedores	7	147,405.77
1.1.3.03	Anticipo Empleados		7,405.03
1.1.3.07	Leonor Barrazueta	14	75.02
1.1.3.09	Diego Barrazueta	14	156.87
1.1.3.10	Garantias de Arriendo		1,000.00
1.1.4.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
1.1.4.01	Pia Barrazueta	8	69,385.27
1.1.4.02	Cuentas por Cobrar Empleados		1,453.50
1.1.5.	RELACIONADAS		
1.1.5.01	Alejo Barrazueta	14	40,628.54
1.1.5.02	Condelpano		-
1.1.5.03	Madecon BV		-
1.1.5.04	Astep	14	31,338.20
1.1.5.05	Promosantate	14	124,937.39
1.1.6.	PAGOS ANTICIPADOS		
1.1.6.01	IVA Credito Tributario		5,139.35
1.1.6.02	IVA Retenido		-
1.1.6.03	Impuestos Retenidos Rte.Fte		3,255.04
1.1.6.04	Anticipo Impuesto a la Renta		-
1.1.6.08	Seguros Prepagados		473.95
1.1.7.	INVENTARIOS		
1.1.7.01	Bodega General		0.06
1.1.8.	OBRAS EN CURSO		
1.1.8.1.	OBRA GRIS		
1.1.8.1.01	Obras Preliminares		79,895.48
1.1.8.1.02	Movimiento de Tierras		30,997.68
1.1.8.1.03	Estructuras		68,040.66
1.1.8.1.04	Mamposteria		69,673.05
1.1.8.1.05	Enlucidos		1,300.93
1.1.8.1.06	Pisos y Contrapisos		9,419.22
1.1.8.2.	INSTALACIONES		
1.1.8.2.01	Instalaciones Sanitarias		118,443.90
1.1.8.2.02	Instalaciones Eléctricas		117,051.69
1.1.8.3.	ACABADOS		
1.1.8.3.01	Pintura		75,445.47
1.1.8.3.03	Cerámica y Recubrimientos		30,348.69
1.1.8.3.04	Puertas y Cerraduras		11,265.06
1.1.8.3.05	Muebles		24,470.62
1.1.8.3.06	Aluminio y Vidrio		35,120.81
1.1.8.3.07	Cerrajería		25,908.24
1.1.8.3.08	Piezas Sanitarias / Fregaderos		13,489.17
1.1.8.3.09	Acabados de Pisos		43,441.11
1.1.8.3.10	Áreas Verdes		9,683.67
1.1.8.3.12	Mano de Obra		3,603.81
1.1.8.3.13	Techo		16,514.08
1.1.8.4.	COSTOS INDIRECTOS		
1.1.8.4.01	Planificación		5,821.44
1.1.8.4.02	Trámites Legales		3,098.63
1.1.8.4.03	Publicidad y Propaganda		11,539.12
1.1.8.4.04	Impuestos y Contribuciones		458.86
1.1.8.4.05	Costos Bancarios		4.00
1.1.8.4.06	Servicios Básicos		3,101.32
1.1.8.4.07	Gastos Administrativos		1,553.37
1.1.8.4.09	Suministros		413.18
1.1.8.9.	CIERRE DE CONSTRUCCION		
1.1.8.9.01	Reembolsos por Construcción		(726,736.61)
1.1.9.	APORTES EN PROYECTOS		
1.1.9.03	Alejo Barrazueta - Brisas del Valle II	14	145,000.00
1.2.	EQUIPOS		
1.2.1.	COSTO		
1.2.1.01	Vehículos	9	124,383.04
1.2.1.02	Muebles y Enseres	9	9,527.78
1.2.1.03	Equipos de Oficina	9	771.80
1.2.1.04	Equipo de Computo y Software	9	17,872.49
1.2.1.05	Equipos de Construcción	9	27,339.63
1.2.2.	DEPRECIACIONES		
1.2.2.01	Depr. Acum. Vehículos	9	(76,408.21)
1.2.2.02	Depr. Acum. Muebles y Enseres	9	(4,374.30)
1.2.2.03	Depr. Acum. Equipos de Oficina	9	(439.60)
1.2.2.04	Depr. Acum. Equipo de Computo y Software	9	(14,298.17)
1.2.2.05	Depr. Acum. Equipos de Construcción	9	(11,200.80)
1.3.	ACTIVO A LARGO PLAZO		
1.3.1.	INVERSIONES		
1.3.1.01	MadeconBVB		-
1.3.1.02	Astep	10	114.28
TOTAL ACTIVOS:			<u><u>832,686.46</u></u>

2.	PASIVO		
2.1.	PASIVO CORRIENTE		
2.1.1.	OBLIGACIONES BANCARIAS		
2.1.1.01	Sobregiro Contable	11	(127,815.57)
2.1.2.	CUENTAS POR PAGAR		
2.1.2.01	Proveedores	12	(70,401.66)
2.1.2.02	Anticipo de Clientes	13	(170,134.67)
2.1.2.04	Anticipo Astep		-
2.1.2.06	Anticipo CONDELPANO		-
2.1.3.	OBLIGACIONES FISCALES		
2.1.3.02	IVA en Ventas		(16,133.13)
2.1.3.03	30% Retención IVA		-
2.1.3.04	70% Retención IVA		(2,398.11)
2.1.3.05	100% Retención IVA		(1,230.44)
2.1.3.06	1% Retención en la Fuente		(124.71)
2.1.3.07	2% Retención en la Fuente		(1,212.00)
2.1.3.08	8% Retención en la Fuente		(86.96)
2.1.3.09	10% Retención en la Fuente		(916.67)
2.1.4.	OBLIGACIONES LABORALES		
2.1.4.01	Sueldos por Pagar		(14,893.51)
2.1.4.02	IESS por Pagar		(0.00)
2.1.4.04	Fondos de Reserva por Pagar		(459.53)
2.1.4.05	Décimo Tercer Sueldo por Pagar		(7,675.30)
2.1.4.06	Décimo Cuarto Sueldo por Pagar		(918.05)
2.1.4.07	Participación Trabajadores por Pagar		(1,433.36)
2.1.4.08	Liquidaciones de Haberes por Pagar		-
2.1.4.09	Vacaciones por Pagar		(3,270.92)
2.1.4.10	Otras Cuentas por Pagar		(37.00)
2.1.4.11	Fondo de Garantía		(953.46)
2.1.5.	PRESTAMO SOCIOS		
2.1.5.01	Alejo Barraqueta		-
2.2.	PASIVO A LARGO PLAZO		
2.2.1.	TERCEROS		
2.2.1.02	María Antonieta Tuky		(10,000.00)
2.2.1.04	Hijas de la Caridad		(40,000.00)
2.2.1.05	Elsa Borja		(20,000.00)
2.2.1.07	Rosa Rojas		(1,500.00)
2.2.1.08	Alejo Barraqueta	14	(128,955.68)
2.2.1.09	Cristina Rojas		(3,000.00)
2.2.1.11	Fabio Maroti		-
2.2.1.12	Diana Guaricela		(11,880.00)
2.2.1.13	Jairo Brito	14	(45,000.00)
2.2.1.14	Paty Fondelo		(45,000.00)
2.2.1.18	Pia Barraqueta		(26.50)
2.2.1.20	Mario Rojas		(7,000.00)
2.2.2.	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO		
2.2.2.01	Provisión Jubilación Patronal	15	(7,342.70)
	TOTAL PASIVOS:		<u>(739,799.93)</u>
3.	PATRIMONIO		
3.1.	CAPITAL SOCIAL		
3.1.01	Capital Social	17	(1,000.00)
3.2.	RESERVAS		
3.2.01	Reserva Legal	17	(276.57)
3.3.	APORTES ACCIONISTAS		
3.3.01	Alejo Barraqueta	17	(70,000.00)
3.5.	RESULTADOS ACUMULADOS		
3.5.01	Utilidades Acumuladas		(20,054.94)
3.5.02	Resultado Ejercicio 2010		-
3.5.03	Resultado Ejercicio 2011		-
	Resultado integral del año		(1,555.02)
	TOTAL PATRIMONIO:		<u>(92,886.53)</u>
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:		<u>(832,686.46)</u>


ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL

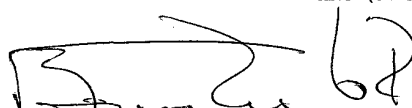

DAVID TROYA
CONTADOR

NOTAS: SALDOS DEUDORES = VALORES POSITIVOS; SALDOS ACREEDORES = VALORES NEGATIVOS
VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES****DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	NOTAS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
<u>INGRESOS ORDINARIOS</u>		
4. INGRESOS		
4.1. OPERATIVOS		
4.1.01 Comisiones		36,165.01
4.1.04 Construcción		176,230.82
4.1.06 Transporte		21,310.00
4.1.07 Servicios Administrativos		17,004.00
4.1.08 Planificación		56,269.01
TOTAL INGRESOS:		306,978.84
6. GASTOS		
6.1. ADMINISTRACION		
6.1.1. PERSONAL		
6.1.1.01 Sueldos y Salarios		(93,182.95)
6.1.1.02 Comisiones y Bonificaciones		(8,446.55)
6.1.1.03 Décimo Tercer Sueldo		(8,479.25)
6.1.1.04 Décimo Cuarto Sueldo		(4,695.68)
6.1.1.05 Vacaciones		(3,479.26)
6.1.1.06 Movilización		(1,565.98)
6.1.1.07 Alimentación		(2,244.11)
6.1.1.08 Aporte Patronal IESS		(12,235.06)
6.1.1.09 Fondos de Reserva		(11,091.98)
6.1.1.10 Gasto Jubilación Patronal		(7,342.70)
6.1.2. GENERALES		
6.1.2.01 Arriendos		(7,541.76)
6.1.2.02 Seguridad y Monitoreo		(984.57)
6.1.2.03 Suministros y Materiales		(3,839.86)
6.1.2.04 Suministros de Limpieza		(344.44)
6.1.2.05 Suministros de Cafetería		(268.80)
6.1.2.06 Promoción y Publicidad		(1,979.16)
6.1.2.07 Gastos de Gestión		(17,404.92)
6.1.2.08 Gastos de Viaje		(1,086.00)
6.1.2.10 Combustible		(1,997.54)
6.1.2.11 Transporte y Movilizaciones		(641.19)
6.1.2.13 Impuestos y Contribuciones		(1,933.68)
6.1.2.14 Trámites Legales		(1,142.93)
6.1.2.15 Honorarios Profesionales		(36,659.01)
6.1.2.16 Servicios Ocasionales		(6,836.94)
6.1.2.17 Atenciones al Personal		(2,163.19)
6.1.2.18 Servicios Públicos		(2,184.03)
6.1.2.19 Internet		(1,065.79)
6.1.2.20 Teléfonos Celulares		(5,425.27)
6.1.2.21 Depr. Acum. Vehículos		(19,300.35)
6.1.2.22 Depr. Acum. Muebles y Enseres		(873.39)
6.1.2.23 Depr. Acum. Equipos de Oficina		(70.74)
6.1.2.24 Depr. Acum. Equipo de Cómputo y Software		(3,004.99)
6.1.2.25 Depr. Acum. Equipos de Construcción		(2,519.74)
6.1.2.26 Gastos de Condominio		(117.05)
6.1.2.27 Gastos Vehículos		(6,045.87)
6.1.2.28 Mantenimiento Equipos		(2,183.97)
6.1.2.29 Mantenimiento Edificio		(877.83)
6.1.2.30 Equipos Menores		(3,886.64)
6.1.2.31 Gasto Seguros		(7,487.04)
6.1.2.32 Otros Gastos		(111.81)
6.1.2.33 Atenciones a Terceros		(61.67)
TOTAL GASTOS:		(292,803.69)
(+/-) OTROS INGRESOS Y GASTOS		
4.2. OTROS INGRESOS		
4.2.01 Otros Ingresos		7,051.29
6.3. OTROS GASTOS		
6.3.1. BANCARIOS		
6.3.1.01 Intereses Pagados		(8,044.06)
6.3.1.02 Servicios y Cargos Bancarios		(2,201.63)
6.3.2. OTROS GASTOS		
6.3.2.01 Interés y Multas Fiscales		(979.98)
6.3.2.02 Gasto Pérdida en Inversión		(445.06)
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS:		(4,619.44)
(=) UTILIDAD ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS:		9,555.71
6.4. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
6.4.01 Gasto Participación Trabajadores		(1,433.36)
6.4.02 Gasto Impuesto a la Renta		(6,567.33)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO - (UTILIDAD DEL PERIODO):		1,555.02

16



ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL



DAVID TROYA
CONTADOR

VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA DEL PERIODO	
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2012	1,000.00	70,000.00	276.57	-	44,534.40	-	-	-	(21,016.22)	94,794.75
Transferencia a resultados acumulados					(21,016.22)				21,016.22	-
Regulación de retenciones fuente año 2011					(3,463.24)					(3,463.24)
Resultado integral del año								1,555.02		1,555.02
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	1,000.00	70,000.00	276.57	-	20,054.94	-	-	1,555.02	-	92,886.53

ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL

DAVID TROYA
CONTADOR

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	CÓDIGO	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	(109,800.84)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	(203,768.54)
Clases de cobros por actividades de operación	950101	91,103.22
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	91,103.22
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	-
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(294,871.76)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(152,988.40)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(129,185.00)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(12,698.36)
Dividendos pagados	950103	-
Dividendos recibidos	950104	-
Intereses pagados	950105	-
Intereses recibidos	950106	-
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	(385.78)
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(385.78)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-
Compras de activos intangibles	950211	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	-
Dividendos recibidos	950219	-
Intereses recibidos	950220	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	94,353.48
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Pagos de préstamos	950305	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-
Dividendos pagados	950308	-
Intereses recibidos	950309	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	94,353.48
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	(109,800.84)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	110,400.84
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	600.00

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	CÓDIGO	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	<u>9,555.72</u>
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	33,556.97
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	25,769.21
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	-
Ajustes por gastos en provisiones	9705	7,342.70
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	445.06
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(246,881.23)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(96,993.89)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(12,001.27)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	(138,669.59)
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(82,913.85)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	(473.95)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	175,791.24
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	3,467.07
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	23,794.74
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	(118,881.73)
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	<u>(203,768.54)</u>

ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL**DAVID TROYA**
CONTADOR

VÉASE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A., fue constituida en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de diciembre del 2005. El domicilio de la Compañía es en la ciudad de Quito pudiendo establecerse sucursales o agencias en cualquier lugar del país.

El objeto de **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**, es la construcción de todo tipo de inmuebles gerencia de proyectos inmobiliarios, fiscalización, diseño y asesoría estructural diseño, y asesoría arquitectónica, fabricación, importación y exportación de materiales, insumos acabados, maquinaria y equipos, entre otros.

Al cierre del 2012, la Compañía mantiene como proyectos de construcción: Restaurante Briciola y el proyecto inmobiliario Brisas del Valle II de la Compañía Promosantate Cía. Ltda., este último como subcontratista; entre otros.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board IASB; principalmente con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitida en el mes de julio del 2009, y que se encuentra vigente al 31 de diciembre de 2012, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de "Compañía" es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**, como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.** al 31 de diciembre del 2011, los cuales fueron emitidos por la Compañía en el mes de marzo del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos PCGA anteriores, tal como se define en la Sección 1 Pequeñas y

Medianas Entidades y en la sección 35 de Transición a la NIIF para PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 2, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y en bancos.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de los clientes de la Compañía. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera.

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continua reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo medido al costo promedio, y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A la fecha de cierre de los estados financieros, la administración determinará índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

2.5 Equipos

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina y construcción	10 años
Equipos de computación y software	3 años
Vehículos	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.6 Inversiones en asociadas

Corresponde a las acciones mantenidas en asociadas, las cuales no serán objeto de venta en el corto plazo; estas acciones son valoradas por el método de participación.

2.7 Partes relacionadas

Son partes relacionadas, aquellas personas naturales o sociedades en las que una de ellas participa directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra.

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

También si tienen transacciones con sociedades en Paraísos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de plena competencia.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos que surjan de las actividades ordinarias sean recibidos por la Compañía. Los ingresos se valoran al valor razonable o precio de venta de los inmuebles, luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de bienes y servicios

Los ingresos por la venta de bienes y servicios, son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de los bienes al comprador, así como del servicio prestado, y el importe de los ingresos y los costos incurridos relacionados con la transacción son medidos con fiabilidad.

2.9 Beneficios definidos a empleados

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta.

2.10 Impuestos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido promulgadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido es reconocido en las diferencias entre los valores de los activos y pasivos de los estados financieros y las bases de impuestos correspondientes que se usan en el cálculo de la utilidad gravable, y es contabilizado usando el método de pasivos del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales de impuestos.

Los activos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos para todas las diferencias temporales deducibles en la medida en que sea probable que los beneficios gravables estén disponibles contra los que esas diferencias deducibles temporales puedan ser utilizadas.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se compensan cuando se puede hacer cumplir un derecho legal para causar los activos corrientes por impuestos contra los pasivos corrientes por impuestos y cuando estos están relacionados con el impuesto a la renta recaudado por la misma autoridad tributaria y la Compañía tenga la intención de establecer sus pasivos corrientes por impuestos y pasivos en una base neta.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida.

2.11 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como capital social.

2.12 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.

2.13 Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.14 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2012, de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

2.15 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2012, 2013 y 2014, del 24%, 23% y 22% respectivamente; sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido, considerando que hasta el año 2010 la tarifa del impuesto a la renta fue del 25%.

3.2 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.3 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.3 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Las actividades de la Compañía la exponen a un riesgo moderado de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Sub Gerencia de **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos, y en consecuencia de los resultados de la Compañía.

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.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito únicamente a

clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante el análisis de Gerencia o del departamento de ventas, además de involucrarse únicamente con partes solventes, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a clientes nacionales, no existe una concentración de crédito en ninguno de estos segmentos.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo; así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

5. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

En julio del 2009 el Comité de las Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emite la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – “NIIF para PYMES”; consecuentemente, la Superintendencia de Compañías a través de la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, del 12 de enero del 2011, emite los lineamientos para que una Compañía se acoja a la mencionada norma, esto es:

- 1) Activos totales inferiores a US\$ 4,000,000 (cuatro millones)
- 2) Registren un valor bruto en ventas anuales inferior a los US\$ 5,000,000 (cinco millones)

3) Tengan menos de 200 trabajadores como personal ocupado (en base al promedio ponderado anual)

Se considera como base los estados financieros antes del periodo de transición, esto es el año 2010.

Adicionalmente, se establece que el cronograma de implementación deba ser presentado hasta el mes de mayo del 2011, y la conciliación del patrimonio al inicio del periodo de transición debidamente aprobado, hasta el 30 de noviembre del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, La Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la sección 1 y 35.

5.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La sección 1 y 35 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables, a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la sección que trata sobre “Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa”, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

CONSTRUCTORA BARRAZUETA CONABARO S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores para el primer período comparativo (01 de enero del 2011).

6. CLIENTES

Los saldos de cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2012, se muestran a continuación:

CLIENTE	SALDO
YEPEZ JOSE	75,223.82
CONDELPANO S.A.	8,811.77
FAMANI CÍA. LTDA.	784.00
ITALCOM CÍA.LTDA	11,200.00
MARGARITA LEDESMA	1,758.30
TOTAL:	97,777.89

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y la necesidad de crear una provisión por este concepto.

7. ANTICIPOS PROVEEDORES

Los saldos de anticipos proveedores al 31 de diciembre del 2012, corresponden a:

PROVEEDOR	SALDO
ONOFRE PABLO	31,224.88
ESPINOZA SAAVEDRA ALEXANDER EUGENIO	28,934.91
LUGMANIA JOSE SEGUNDO	25,502.67
CRISTIAN CARRION VILLAREAL	22,189.63
VANEGAS QUIROZ TELMO EFRAIN	7,383.71
SOLDARCO	7,000.00
EMILIO HINOJOSA G.	5,250.48
BRISMA PUBLICIDAD	4,629.23
CAICEDO GAO JOHNNY RAUL	2,475.00
INSTALLGAS	1,999.20
LESCANO LEONIDAS FAUSTO	1,817.18
CABRERA JOHN	1,672.57
COYAGO VEGA MARIO ALBERTO	1,593.96
GONZALEZ DARWIN	1,433.36
LUIS CASTRO	857.60
PILAPAÑA GUALOTO SEGUNDO PEDRO	828.37

PROVEEDOR	SALDO
VILLACIS ESPINOSA ALVARO ALFREDO	559.00
CASTRO CARRILLO SEGUNDO TEODORO	542.64
OTROS MENORES A US\$ 500	1,511.38
TOTAL:	147,405.77

8. OTROS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de US\$ 69,385.27 corresponde a la cuenta por cobrar a la sub gerente de la Compañía, Ingeniera Piedad Barrazueta, valor que de acuerdo a la Gerencia de la Compañía, será liquidado a finales del año 2013.

9. EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2012, el detalle de equipos es el siguiente:

DETALLE	SALDO
<u>Costo</u>	
Vehículos	124,383.04
Muebles y Enseres	9,527.78
Equipos de Oficina	771.80
Equipo de Computo y Software	17,872.49
Equipos de Construcción	27,339.63
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	
Vehículos	(76,408.21)
Muebles y Enseres	(4,374.30)
Equipos de Oficina	(439.60)
Equipo de Computo y Software	(14,298.17)
Equipos de Construcción	(11,200.80)
TOTAL:	73,173.66

10. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de US\$ 114.28 corresponde a las acciones mantenidas en la Compañía ASTEP Cía. Ltda.; inversión que se presenta al valor patrimonial proporcional.

11. SOBREGIRO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de US\$ 127,815.57 corresponde al sobregiro contable de la cuenta bancaria del Banco del Pichincha No. 32794964-04; saldo que es originado por los cheques girados y no cobrados que se mantienen como partidas conciliatorias al cierre del 2012.

12. PROVEEDORES

Los saldos de proveedores al 31 de diciembre del 2012, se muestran a continuación:

PROVEEDOR	SALDO
PURUHA FERRET CIA.LTDA.	18,333.93
GYPCONS GYPSUM Y CONSTRUCCION LIVIANA S. A.	16,989.85
HINOJOSA GUERRERO EMILIO	6,998.85
RODRIGUEA FALCON ROCIO DEL PILAR	6,101.37
JURADO FLORES WILSON RENE	5,408.06
BARRAZUETA ROJAS ALEJO	4,846.74
HIDALGO ALMAGRO LUIS ARMANDO	2,106.15
ITALCOM CÍA LTDA.	1,581.70
CAJAMARCA JAME JUAN FRANCISCO	1,281.63
GUAMAN TIPANTASIG GUSTAVO EDUARDO	1,153.50
BUITRON SOSA PABLO FABIAN	880.00
RODRIGUEZ FALCONI ELPI	789.40
TUTILLO QUILUMBAQUIN SEGUN JUAN	640.81
ABS COMPUTER S.A.	610.50
SUAREZ VARGAS SANDRA MONSERRATE	600.74
OTROS MENORES A US\$ 500	2,078.43
TOTAL:	70,401.66

13. ANTICIPOS CLIENTES

Los saldos de anticipos clientes al 31 de diciembre del 2012, corresponden a:

CLIENTE	SALDO
FABIO MAROTTI	93,769.28
SUSANA PINTO	118.10
MARIA RAQUEL ROLDAN	76,247.29
TOTAL:	170,134.67

14. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presenta los siguientes saldos de partes relacionadas:

DETALLE	SALDO	TIPO OPERACIÓN
<u>CUENTAS POR COBRAR:</u>		
LEONOR BARRAZUETA	75.02	OTROS
DIEGO BARRAZUETA	156.87	OTROS
ALEJO BARRAZUETA	40,628.54	OTROS
ASTEP CÍA. LTDA.	31,338.20	OPERACIÓN
PROMOSANTATE CÍA. LTDA.	124,937.39	OPERACIÓN
ALEJO BARRAZUETA - BRISAS DEL VALLE II	145,000.00	OTROS
 <u>CUENTAS POR PAGAR:</u>		
ALEJO BARRAZUETA	(128,955.68)	FINANCIAMIENTO
JAIR BRITO	(45,000.00)	FINANCIAMIENTO
TOTAL - neto:	168,180.34	

15. BENEFICIOS POST EMPLEO

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía registro como beneficio post empleo el valor de US\$ 7,342.70 bajo el concepto de jubilación patronal de acuerdo al informe actuarial elaborado.

16. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía generó un impuesto a la renta de USD\$ 6,567.33.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2009 al 2012.

17. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía es de USD\$ 1,000.00 dividido en 1,000 participaciones al valor nominal de un dólar cada una.

Aporte Futura Capitalización – Corresponde al aporte efectuado por los accionistas por el valor de USD\$ 70,000.

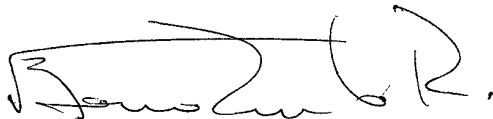
Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada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

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



ALEJO BARRAZUETA
GERENTE GENERAL



DAVID TROYA
CONTADOR