Aurea & Co. CPAs

Contadores Públicos Autorizados
Certified Public Accountants

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

C O N T E N I D O:

	Página
Opinión	1 - 2
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados integral	4
Estados de cambios en el patrimonio de los Socios	5
Estados de flujos de efectivo por el método directo	6 - 7
Notas a los estados financieros	8 - 26

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoria
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
FV	Valor razonable (Fair value)
US$	U.S. dólares

Aurea & Co. CPAs

Contadores Publicos Autorizados
Certified Public Accountants

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Socios de:
MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

1. Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparacion y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria NIA. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentacion razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentacion en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

GUAYAQUIL
Av. Nueve de Octubre No. 100 y Malecon
Ed. La Previsora • Piso 23 Of. 05
Telfs.: 2560055 / 2565993 • Fax: 2565433
Casilla: 09-01-11655
e-mail: info@aureacpas.com

AUREA & CO., CPAs
Firma de responsabilidad limitada
miembro de Allinial International Ltd.
www.aureacpas.com

QUITO
Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio
Edificio Santa Rosa, Piso 5 Ofic. 501
Telfs.: 2549311 / 2544 007 • Fax: 2543 536
Casilla: 17-12-892
e-mail: salvadoraurea@punto.net.ec

4. Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 así como de sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Énfasis en temas importantes.

Sin modificar nuestra opinión informamos que:

5.1. Adopción de NIIF por primera vez

Como se indica en la nota 2, los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2011, los que han sido ajustados de acuerdo a NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo a NIIF. Los efectos significativos de la adopción a las NIIF sobre la información financiera de la compañía se describe en la nota 16.

Como consecuencia de la implementación de las NIIF por primera vez La compañía realizó los ajustes de transición a la cuenta patrimonial, Resultados acumulados - Adopción por primera vez por un saldo deudor de US$ 6540. De acuerdo a la resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 15 de marzo del 2011, La Superintendente De Compañías resuelve que debe registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

5.2. Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias ICT

El Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) requerido por disposiciones legales vigentes se emitirá por separado y de acuerdo a los plazos, establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Aurea & Co., CPA's

SC-RNAE-029
Agosto 23, 2013
Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio

C.P.A. Juan Puente V.
Registro 20.103

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dolares americanos)

ACTIVOS	Nota	Diciembre 31, 2.012	2.011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	485.236	6.358
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	736.638	155.482
Inventarios	6	669.384	609.047
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	7	438.011	128.363
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		3.169.250	1.139.240
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	8	40.161	377.059
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		40.161	377.059
TOTAL DEL ACTIVO		**3.209.411**	**1.516.299**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	9	461.913	343.860
Cuentas por pagar comerciales	10	788.425	158.084
Obligaciones con empleados e impuestos corrientes	11	247.465	29.366
Otras cuentas por pagar	12	1.477.697	612.796
Cuentas por pagar socios	13	125.587	272.951
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		3.101.585	1.420.976
PASIVO NO CORRIENTE			
Provision para jubilacion patronal y desahucio		10.612	6.540
Obligaciones a largo plazo	14	69.701	69.701
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		80.313	76.241
TOTAL DEL PASIVO		**3.181.898**	**1.496.317**
PATRIMONIO NETO			
Capital social	15	400	400
Aportes para futuras capitalizaciones		10.478	
Reservas		512	517
Resultados acumulados		9.548	9.127
Otros resultados integrales	5	15.[illegible]	15.711
Resultados acumulados por adopcion de la NIIF	16	(6.540)	(6.540)
Resultado integral del ejercicio		(3.085)	3.[illegible]
SUMA EL PATRIMONIO NETO		**27.513**	**19.982**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		**3.209.411**	**1.516.299**

Ing. Mauricio Cattani Ubidia
GERENTE GENERAL

Dra. Ximena Yepez
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS INANCIEROS

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dolares americanos)

	Al 31 de diciembre de,	
	2.012	**2.011**
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	6.398.185	390.227
COSTO DE VENTA	(6.028.536)	(175.497)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**369.749**	**214.730**
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administracion	257.177	146.523
Gastos de ventas	46.094	6.647
	(303.271)	(153.170)
UTILIDAD OPERACIONAL	**66.478**	**61.560**
OTROS INGRESOS	1.981	5.101
OTROS EGRESOS		
Gastos financieros	26.018	58.121
Gastos no deducibles	25.521	1.820
Otros gastos	16.780	621
	(68.319)	(60.562)
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**10.140**	**6.102**
PROVISIONES FINALES		
Participacion de empleados y trabajadores	1.521	915
Impuesto a la renta	11.712	1.465
	(13.233)	(2.380)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	**(3.093)**	**3.722**

Ing. Mauricio Cattani Ubidia
GERENTE GENERAL

Dra. Ximena Yepez
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

Transferencias		0	339				2.800	(3.139)	0
Resultado del ejercicio 2011								3.722	3.722
Diciembre 31, 2011 - NEC	**400**	**173**	**339**			**0**	**6.177**	**3.722**	**10.811**
Provisión para jubilación y desahucio						(6.540)			(6.540)
Reavalúo de terrenos - neto				0	15.711				15.711
Enero 1, 2012 - NIIF	**400**	**173**	**339**	**0**	**15.711**	**(6.540)**	**6.177**	**3.722**	**19.982**
Transferencias							3.722	(3.722)	0
Aportes para futuras capitalizaciones				10.975					10.975
Ajuste resultados años anteriores							(351)		(351)
Resultado del ejercicio 2012								(3.093)	(3.093)
Diciembre 31, 2012 - NIIF	**400**	**173**	**339**	**10.975**	**15.711**	**(6.540)**	**9.548**	**(3.093)**	**27.513**

Ing. Mauricio Cattani Ubidia
GERENTE GENERAL

Dra. Ximena Yepez
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	6.427.550	318.922
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5.027.150)	(260.402)
Otros pagos por actividades de operación	(1.509.429)	(277.191)
Otros cobros por actividades de operación	722.766	45.842
Pagos a y por cuenta de empleados	(915)	(11.018)
Intereses pagados	(42.799)	(58.563)
Impuesto a las ganancias pagado	(1.788)	(5.195)
Otras entradas (salidas) de efectivo	272.616	(24.344)
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	840.551	(261.949)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Activos fijos - neto	(30.384)	(65.404)
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversion	(30.384)	(65.404)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte efectivo para aumento de capital	10.975	0
Obligaciones financieras	(343.110)	331.258
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(331.135)	331.258
Aumento (disminucion) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	479.032	5.905
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	6.198	293
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**485.230**	**6.198**

Ing. Mauricio Cattani Ubidia
GERENTE GENERAL

Dra. Ximena Yepez
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

MAURICIO CATTANI CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

	Diciembre 31,	
	2.012	2.011
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de participacion de empleados y trabajadores e impuesto a la renta	10.140	6.102
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	30.164	2.061
Provision para jubilacion patronal	0	
Participacion empleados y trabajadores	(1.521)	(915)
Impuesto a la renta	(11.212)	(1.485)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (disminución) de cuentas por cobrar	(1.098.607)	126.070
Pagos a proveedores	272.616	(21.544)
Aumento (disminución) de inventarios	898.746	
Aumento (disminución) de otros activos		(42.121)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar comerciales	881.450	83.925
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar	230.714	5.969
Aumento (disminución) de anticipos de clientes	722.700	45.842
Aumento (disminución) en otros pasivos	350.795	(465.000)
EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACION	**840.551**	**(261.949)**

Ing. Mauricio Cattani Ubidia
GERENTE GENERAL

Dra. Ximena Yepez
CONTADORA

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS