Nota 1. Identificación de la compañía

Antecedentes

Se constituyó bajo leyes ecuatorianas, mediante Escritura Pública de Constitución suscrita el 02 de enero del año 2007, en la Notaria Cuadragésima del Distrito Metropolitano de Quito y aprobada con Resolución 06.Q.I.J.005073. DEL 29 de septiembre de 2006 de la Superintendencia de Compañías y mediante Registro Mercantil del cantón Quito con el No. 0006, La Entidad que se rige por las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, su Reglamento General y el Estatuto vigente de la misma Compañía.

Domicilio

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio es la cuidad de Quito, de la provincia de Pichincha, pudiendo establecer sucursales o agencias dentro o fuera del país cuando así lo acordare la Junta General de Socios.

Objetivo

Su objetivo y actividad económica es construcción y promoción de proyectos inmobiliarios, su servicio en la sociedad es en el campo de la construcción de:

- EDIFICIOS DE ACERO Y HORMIGÓN
- HOSPITALES Y LABORATORIOS
- CAMPAMENTOS MOVILES Y ESTACIONARIOS
- NAVES INDUSTRIALES
- PUENTES GRUAS
- MUROS DE TIERRA ARMADA
- OBRAS DE ALCANTARILLADO
- ESTRUCTURAS EN GENERAL
- CALCULO DISEÑO Y FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS METALICAS

Capital Social

El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 00/100 (USD 800,00), dividido en OCHOCIENTAS (800) participaciones sociales de Un Dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00) cada una.

Nota 2. Principales principios y prácticas contables

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF´S) y utilizadas en el Ecuador NIIF´S PYMES.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía se prepararon en moneda aceptada a nivel nacional, dólares estadounidenses; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

b) Bienes e instalaciones

Sobre los activos de Propiedad, Planta y Equipo sus valores iníciales de su constitución, la entidad registra los incrementos al costo

c) Depreciación

Los activos sujetos a depreciación, se han estimado y contabilizado para el período 2012, de acuerdo al método línea recta.
Los porcentajes de depreciación aplicados son:

Vehículos	20%	ó	5 años
Muebles y Enseres	10%	ó	10 años
Maquinaria y Equipo	10%	ó	10 años
Equipo de Cómputo y software	33%	ó	3 años

d) Ingresos Acumulados

La entidad registra sus ingresos por contratos de construcción de estructuras en general, que se contabilizan en forma acumulativa durante el año económico.

e) Costos y Gastos

La compañía genera costos y gastos por las actividades propias de funcionamiento y otros gastos de operación y administración.

g) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados están siendo provisionados y cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

h) Impuestos

La entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

Nota 3. Efectivos y equivalentes de efectivo.

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

CUENTAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
BANCOS			
Banco Produbanco Corriente	0,00	-9.04	-9.04
Banco Internacional Corriente	10.98	0	10.98
TOTAL EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**10.98**	**-**	**1.94**

Las cuentas de efectivos y equivalentes de efectivo son conciliados de manera mensual y guardan conformidad con los anexos correspondientes.

Nota 4. Activos financieros

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

CUENTAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION
ACTIVOS FINANCIEROS			
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS			
Clientes	25.964,85	27.249,99	-1.285,14

CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS			
Préstamo Accionista	221.207,40	4.593,98	216.613,42
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**247.172,25**	**31.843,97**	**215,328.28**

Los activos financieros conformados por Cuentas por Cobrar no Relacionadas: Clientes, como las Cuentas por Cobrar Relacionas: Préstamo Accionistas sus saldos guardan conformidad con los anexos presentados.

Nota 5. Servicios y otros pagos anticipados

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

CUENTAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS			
ANTICIPO POR IMPUESTOS CORRIENTES			
Crédito tributario (IVA)	20.629,19	22.188,96	-1.559,77
Crédito Tributario (renta)		6.181,25	-6.181.25
TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	**20.629.19**	**28.370,21**	**-7.741.02**

Los saldos presentados en este grupo de cuentas se encuentran debidamente respaldas en las obligaciones con el SRI., se las cumple a cabalidad.

Nota 6. Activo no corriente

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

Los saldos presentados en las cuentas de Propiedades Planta y Equipo, Se registra el valor de vehículos a su valor real y se registran ajustes por diferencia en el cálculo de la depreciación

CUENTAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPOS			
VEHICULOS			
Vehículos (volquetas)		7,046.63	-7,046.63
MUEBLES Y ENSERES			
Muebles y enseres	1,200.00	1,200.00	0
MAQUINARIA Y EQUIPO			
Equipo de computación y software	2,878.54	2,878.54	0
DEPRECIACION ACUM. PROPIEDAD,PLANTA Y EQUIPO			
(-) Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo	-3,462.46	-4,241.34	778.88
Obras en Proceso	23,105.49	48,105.49	-25,000.00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**23,721.57**	**54,989.32**	**-31,267.75**
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**23,721.57**	**54,989.32**	**-31,267.75**

Nota 7. Pasivos

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

Pasivos

PASIVOS PASIVO CORRIENTE CUENTAS Y DOC. POR PAGAR NO RELACIONADAS	DIC-2012 NIIFS	DIC-2011 NEC	VARIACION
Documentos y cuentas por pagar locales	161,056.09	20,045.00	141.011,09
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			
Obligaciones financieras locales	4,965.86	0	4,965.86
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS			

Préstamos accionistas corto plazo		17,158.28	-17,158.28
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES			
Anticipo Clientes	90,000.00	0	90,000.00
PARTICIPACION TRAB. DEL EJER. ECONOMICO			
15% Part. Trabajadores por pagar del Ejercicio	7,796.34	894.12	6,902.22
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR			
Impuesto a la renta por pagar	81.78	0	81.78
OBLIGACIONES EMITIDAS A CORTO PLAZO			
Obligaciones emitidas a corto plazo	25,704.20	4,063.26	21,640.94
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	**289,604.27**	**42,160.66**	**247,443.61**
PASIVO NO CORRIENTE **OBLIGACIONES FINANCIERAS**			
Obligaciones financieras locales	20,000.00		20,000.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADAS			
Prestamos de accionistas	14,077.59	13,826.97	250.62
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**34,077.59**	**13,826.97**	20,250.62
TOTAL PASIVO	**323,681.86**	**13,826.97**	55,987.63

Las obligaciones presentadas en el pasivo corriente, son canceladas en un tiempo inferior a un año y los pasivos no corrientes a largo plazo se cancelan en tiempos superiores a un año.

Nota 8. Patrimonio

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

Patrimonio

CUENTAS	DIC-2012 S	DIC-2011	VARIACION
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital suscrito	800,00	800,00	0,00
RESERVAS			
Reserva legal	1,849.14	1,849.14	0,00
RESULTADOS			
Utilidad acumulada ejercicios anteriores	55,409.15	50,342.44	5,066.71
Utilidad del presente ejercicio	**31,725.44**	**5,960.83**	25.764.61
TOTAL PATRIMONIO :	**89,783.73**	**58,952.41**	**30,831.32**

Los saldos presentados en el patrimonio son conciliados de manera mensual y guardan conformidad con sus auxiliares contables.

Notas 9. Resultados integral

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan:

Resultados Integral

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION
Ventas netas gravadas con el 12%	48,423.05	248,796.56	-200,373.51
Ventas netas gravadas con tarifa 0%	420,730.65	334,368.27	86,362.38
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			-
Rendimientos Financieros	70.00		70.00
Otros Rentas Gravadas	226.29		226.29
TOTAL INGRESOS:	**469,449.99**	**583,164.83**	**- 113,714.84**

CUENTAS	DIC-2012	DIC-2011	VARIACIÓN
COSTOS DE OBRAS **SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES**			
Sueldos	63,599.55	112,340.69	(48,741.14)
Beneficios Sociales	14,490.75	14,399.25	91.50
Aporte IESS (incluye fondo de reserva)	9,062.04	13,649.39	(4,587.35)
OTROS COSTOS			
Mantenimiento y reparaciones	1,433.64	17,459.94	(16,026.30)
Combustibles	58.02		58.02
Suministros y materiales	36,303.73	54,200.49	(17,896.76)
Transporte	10,223.50	40,482.00	(30,258.50)
Pago por otros servicios	197,097.38	249,334.47	(52,237.09)
Depreciación Activos Fijos		1,784.08	(1,784.08)
Seguros y reaseguros		14,409.91	(14,409.91)
Pago por Otros Bienes	25,127.44	200.77	24,926.67
TOTAL COSTOS DIRECTOS PARA OBRAS	**357,396.05**	**518,260.99**	**(160,864.94)**

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	**DIC-2012**	**DIC-2011**	**VARIACIÓN**
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES			
Sueldos	24,194.73	28,330.52	(4,135.79)
Beneficios Sociales	4,858.51	4,197.99	660.52
Aporte Seguridad Social (incl. fondo de reserva)	4,720.45	4,270.16	450.29
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS			
Honorarios profesionales y dietas	21,018.31		21,018.31
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION			
Mantenimiento y reparaciones	346.50	1,485.19	(1,138.69)
Combustibles		538.17	(538.17)
Suministros y materiales	136.35		136.35
Servicios Bancarios	2,345.80	1,866.59	479.21
Gastos de gestión		11,322.95	(11,322.95)
Cuentas Incobrables	259.65	272.50	(12.85)
Iva que se carga al gasto	1,234.40		1,234.40
Servicios Públicos	149.03		149.03
Pago por otros servicios	450.09	6,541.75	(6,091.66)
Notarios y registradores de la propiedad		117.20	(117.20)
DEPRECIACIONES PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	364.53		364.53
TOTAL GASTOS:	**61,942.24**	**58,943.01**	**2,999.23**
TOTAL COSTOS Y GASTOS:	**417,474.40**	**577,204.00**	**(159,729.60)**

UTILIDAD OPERACIONAL	**50,111.70**	**5,960.83**	**44,150.87**
Gastos No Deducibles	1,863.89		1,863.89
(-) 15% Participación Trabajadores	7,796.34	894.12	6,902.22
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**42,315.36**	**5,066.71**	**37,248.65**
23% Impuesto a la Renta	10,589.92	1,165.34	9,424.58
(-) Crédito Tributario IR años anteriores.	-5,354.85	0	0
(-) Crédito Tributario IR Año Corriente	-5,153.29	0	0
(=) Saldo Impuesto a la Renta x pagar.	81.78	0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO:	**31,725.44**	0	0

NOTA 10. LOS ESTADOS DE LOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

Los estados financieros de flujos del efectivo y evolución de los patrimonios presentados por la administración de la empresa, son documentos que guardan conformidad con las normas internacionales información financiera.

"CONSTRUCTORA SAN IGNACIO S.A"

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO					
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
EN CIFRAS COMPLETAS US$		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
	301	30401	30601	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800	1849.14	55409.15	31725.44	89783.73
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800	1849.14	50342.44	5960.83	58952.41
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800	1849.14	50342.44	5960.83	58952.41
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	0	5066.71	25764.61	30831.32
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			5066.71	-5066.71	0
Otros cambios (detallar)				-894.12	-894.12
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				31725.44	31725.44

1. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO DEL PERIODO ECONOMICO DEL AÑO 2012

En la administración el ejercicio económico del 2012, se observó que no elaboró y promulgó el marco legal suficiente, como son las políticas, normas contables y procedimientos de administración, a fin de mejorar los procesos de registro, generar información confiable y oportuna con la finalidad de capacitar, instruir, controlar e informar adecuadamente a su personal para generar información tanto a los organismos internos como externos a la compañía

Se recomienda realizar y promulgar entre todo el personal el reglamento interno y el marco legal necesario para una optima administración de los recursos de la compañía, creando normativas, políticas contables un manual de procesos entre

otros aspectos legales, sobre la administración y difundirlos al personal, a fin de que se ponga en práctica y al finalizar el período se evalué el desempeño de estas herramientas de control.

PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN DEL DESAHUCIO

Se observo que la compañía Constructora San Ignacio S.A., la empresa no contrato los servicios profesionales de Calculo Actuarial, como dispone la NIC 19, Beneficios a Empleados.

Recomendamos a la brevedad posible realice la contratación de los servicios profesionales a una firma Actuarial, con el propósito de provisionar los beneficios sociales como dispone la NIC 19.

PATRIMONIO

En la cuenta 3.02.01.01 Reservas legal el saldo al 31 de diciembre del 2012 es de USD $ 1,849.14; se evidencio que este saldo supera lo estipulado en la Ley de Compañías en el Articulo 109.

Notamos de este hecho que el máximo era del 25% por un valor de USD $ 200,00 lo que genera una diferencia de USD $ 1,849.14; de esta diferencia se debió haber realizado los trámites para recapitalizar.

Recomendamos a la administración en apego a la Ley de Compañías en su Artículo 109, por superar el 25% de reserva legal, se realice las gestiones pertinentes y se recapitalice a la brevedad posible estos rubros a fin de incrementar el patrimonio de la compañía.

GERENTE

CONTADOR