

CPA Leda, Marjorie Cepeda de Ruiz  
Auditor Externo SC RNAE # 482  
Asesor Contable-Tributario  
Leda, Profesional 5724

***Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda.***

***Estados Financieros***  
***31 de diciembre de 2009***

**CONTENIDO:**

***Informe de Auditor Independiente***  
***Balance General***  
***Estado de Resultados***  
***Notas a los Estados Financieros***

***Abreviaturas usadas:***

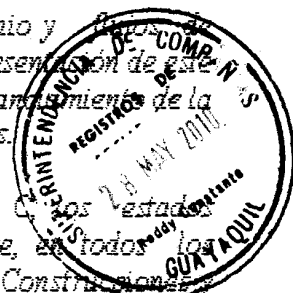
***US\$ dólar***

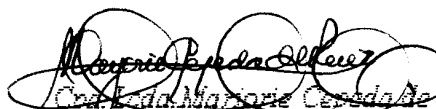


## INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía  
"Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad" C.Ltda.

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía "Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad" C.Ltda., al 31 de diciembre del año 2009 y el estado de resultados, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.
- B. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexacta de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que sustenta las cifras y revelaciones de los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones importantes hechas por la gerencia de la Compañía, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría realizada establece bases razonables para emitir una opinión.
- C. La Compañía no elaboró el estado de cambios en el patrimonio y efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2009. La presentación de este estado, que resume las actividades operativas, de inversión y financiamiento de la Compañía, es requerido por las normas de contabilidad vigentes.
- D. En mi opinión ~~los estados financieros~~ por el comentario del párrafo C los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda., al 31 de diciembre del año 2009, los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.



  
CPA Leda Marjorie Cepeda de Ruiz  
SC-RNAE 482-Auditor Externo  
Licencia Profesional # 5724  
Guayaquil, abril 9 de 2010



**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009**

| <b>ACTIVO</b>                  |    |                        |
|--------------------------------|----|------------------------|
| <b>Corriente</b>               |    |                        |
| Caja y Bancos                  | 2  | \$ 70.386,72           |
| Cuentas por Cobrar             | 3  | 350.047,19             |
| Inventario                     | 4  | 520.408,51             |
| Otras Cuentas por Cobrar       | 5  | 3.369,93               |
| Anticipos a Compañías          | 6  | 31.513,87              |
| Anticipos a Proveedores        | 7  | 58.907,36              |
| Préstamos a Empleados          | 8  | 1.905,00               |
| Impuesto a la Renta Anticipada | 9  | 77.683,47              |
| Pagos Anticipados              | 10 | 13.610,72              |
| <b>Total Activo Corriente</b>  |    | <b>\$ 1.127.832,77</b> |
| <b>Fijo</b>                    |    |                        |
|                                | 11 |                        |
| Equipos de Oficina             |    | \$ 579,00              |
| Maquinarias y Equipos          |    | 18.678,62              |
| Vehículos                      |    | 52.669,65              |
| <b>Total Activo Fijo</b>       |    | <b>\$ 71.927,27</b>    |
| Depreciación Acumulada         |    | -29.118,98             |
| <b>Total Activo Fijo Neto</b>  |    | <b>\$ 42.808,29</b>    |
| <b>Total Activo</b>            |    | <b>\$ 1.170.641,06</b> |

Ver notas a los estados financieros.



**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

|                                          |    | <b>PASIVO</b> |                        |
|------------------------------------------|----|---------------|------------------------|
| <b>Corriente</b>                         |    |               |                        |
| Proveedores                              | 12 |               | 41.699,30              |
| Cuentas por Pagar                        | 13 |               | 45.159,52              |
| Préstamos de Accionistas                 | 14 |               | 670.022,66             |
| Beneficios Sociales                      | 15 |               | 63.881,39              |
| Provisiones Varias                       | 16 |               | 98.461,41              |
| Retenciones por Pagar                    | 17 |               | 181.281,97             |
| Otras Cuentas por Pagar                  |    |               | 1.480,99               |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>            |    |               | <b>\$ 1.101.987,24</b> |
| <b>Total Pasivo</b>                      |    |               | <b>\$ 1.101.987,24</b> |
| <b>Patrimonio</b>                        |    |               |                        |
| Capital Suscrito                         | 18 | \$            | 25.000,00              |
| Reserva Legal                            |    |               | 2.952,62               |
| Reserva por Revalorización de Patrimonio |    |               | 11.930,73              |
| Utilidad Acumulada                       |    |               | 55.880,56              |
| Pérdida del Ejercicio                    | 19 |               | -27.110,09             |
| <b>Total Patrimonio</b>                  |    |               | <b>\$ 68.653,82</b>    |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>         |    |               | <b>\$ 1.170.641,06</b> |

Ver notas a los estados financieros.



**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Ventas 12%                            | \$ 4.182.931,06        |
| Ventas 0%                             | 130.118,77             |
| Otros Ingresos                        | 510,08                 |
| <b>Utilidad Bruta</b>                 | <b>\$ 4.313.559,91</b> |
| <b>Gastos Operacionales:</b>          |                        |
| Gastos de Administración              | \$ 3.702.896,70        |
| Costos de materiales                  | 550.346,87             |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>     | <b>\$ 4.253.243,57</b> |
| <b>Utilidad Contable</b>              | <b>60.316,34</b>       |
| <b>15% Participación trabajadores</b> | <b>-9.047,45</b>       |
| <b>Utilidad Gravable</b>              | <b>51.268,89</b>       |
| <b>Gastos no deducibles</b>           | <b>262.247,03</b>      |
|                                       | <b>313.515,92</b>      |
| <b>25% Impuesto a la Renta</b>        | <b>-78.378,98</b>      |
|                                       | <b>235.136,94</b>      |
| <b>Menos: Gastos no deducibles</b>    | <b>-262.247,03</b>     |
| <b>Pérdida del ejercicio</b>          | <b>\$ -27.110,09</b>   |

Ver notas a los estados financieros.



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Auad C.Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

**1. Políticas Contables más Significativas**

Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil Abg. Francisco J. Coronel Flores, se constituyó el 4 de febrero de 1986 en la ciudad de Guayaquil con el capital de s/. 100.000.00. La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de abril de 1986. El objeto social es el estudio, diseño de proyectos y la construcción de bienes inmuebles.

El 9 de diciembre de 1987 la Compañía aumenta el capital, en la cantidad de S/.600.000.00 mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Abg. Francisco J. Coronel Flores, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en marzo 28 de 1988.

Según Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Abg. Cesáreo L. Condo Chiriboga la Compañía aumenta el capital social en S/.1.300.000.00, y reforma el Artículo Sexto de los Estatutos de la Compañía la cual consta inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de agosto de 1995.

Mediante la Escritura Pública de Sesión de Participaciones de S/.6.000.00 otorgada ante el Notario Público del Cantón Guayaquil, Abg. Cesáreo L. Condo Chiriboga el señor Ingeniero don Luis Reyes Yagual y otros cede a favor del señor Arquitecto don Miguel Angel Auad Campuzano el monto establecido en la mencionada escritura pública, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 10 de julio de 1996.

De acuerdo con la Escritura Pública de Resiliación, Disolución voluntaria anticipada, otorgada ante la Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil el 25 de septiembre del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón, consta inscrita dicha Escritura Pública el 17 de agosto del 2009

Mediante Resolución No. SC-LJ-DJC-G-090004836 suscrita por el Abg. Humberto Moya González Intendente de Compañías de Guayaquil, aprueba el aumento del capital de la Compañía en US\$ 24,000.00 de los Estados Unidos de América, divididos en 24.000 participaciones de \$ 1,00 cada una de ellas; el cambio de domicilio de la Compañía de Responsabilidad Limitada Construcciones y Proyectos Miguel Angel Auad C. Ltda., de la ciudad de Guayaquil, al Cantón Samborondón y la Reforma del Estatuto Social. La mencionada Escritura Pública consta inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 21 de septiembre del 2009.

**Ver notas a los estados financieros.**



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

**Prácticas Contables**

La Compañía utiliza en sus registros contables la unidad monetaria el dólar (USD) estadounidense conforme a las normas contables que se utilizan en el Ecuador, las cuales son aplicadas en la elaboración de los estados financieros.

La tasa de depreciación estimada para los activos fijos es:

| <b>Activo Fijo</b>    | <b>Tasa</b> |
|-----------------------|-------------|
| Equipos de Oficina    | 10%         |
| Maquinarias y Equipos | 10%         |
| Vehículos             | 20%         |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| 2. Caja Chica | \$ 100.00           |
| Bancos        | <u>70,286.72</u>    |
|               | <u>\$ 70,386.72</u> |
|               | =====               |

Representa el saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2009.

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>3. Cuentas por Cobrar</b> | <b>\$ 350,047.19</b> |
|                              | =====                |

Importe establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2009, generado por los anticipos otorgados a clientes de obras, sin intereses anuales.

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>4. Inventarios</b> | <b>\$ 520,402.51</b> |
|                       | =====                |

Valor establecido por la Compañía al 31 de diciembre del 2009, conformado por diversos materiales de construcción.

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>5. Otras Cuentas por Cobrar</b> | <b>\$ 3,369.93</b> |
|                                    | =====              |

Contabiliza el importe de US\$ 865,44 generado por el depósito en garantía por el alquiler de la oficina, donde funciona la empresa, además US\$ 2,504.49 por entregas en numerarios a

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>6. Anticipos a Compañías</b> | <b>\$ 31,513.87</b> |
|                                 | =====               |

Contabiliza el saldo de los anticipos en numerarios otorgados a contratistas de hecho y derecho para el avance de obras en construcción. Sin intereses.

**Ver notas a los estados financieros.**



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

**7. Anticipos a Proveedores** **\$ 58,907.36**

Contabiliza el saldo de anticipos a contratistas debidamente garantizados para el cumplimiento de las obras de construcción en proceso al 31 de diciembre del 2009, sin intereses.

**8. Préstamos a Empleados** **\$ 1,905.00**

Saldo establecido por la compañía por los préstamos concedidos al personal de empleados hasta el 31 de diciembre del 2009.

**9. Impuesto a la Renta Anticipada**

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Retenciones en la fuente          | \$ 75,653.02        |
| Anticipos del Impuesto a la Renta | 2,030.45            |
|                                   | <b>\$ 77,683.47</b> |

Importe del crédito fiscal establecido por la Compañía al 31 de diciembre del 2009.

**10. Pagos Anticipados** **\$ 13,610.72**

Importe relacionado con las retenciones en exceso efectuadas a la Compañía al 31 de diciembre de 2009.

**11. Activo Fijo**

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Equipos de Oficina            | \$ 579.00           |
| Maquinarias y Equipos         | 18,678.62           |
| Vehículos                     | 52,669.65           |
| <b>Total Activo Fijo</b>      | <b>\$ 71,927.27</b> |
| Depreciación Acumulada        | (29,118.98)         |
| <b>Total Activo Fijo Neto</b> | <b>\$ 42,808.29</b> |

Las erogaciones monetarias generadas para atender el mantenimiento y reparaciones de los activos fijos se ha registrado en cuentas de resultados, las mejoras se capitalizan. La depreciación utilizada es el método de línea recta.

**12. Proveedores** **\$ 41,699.30**

Registra el saldo de los créditos otorgados por los proveedores en materiales, suministros y otros de construcción, pendientes de liquidación al 31 de diciembre sin intereses.



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

**13. Cuentas por Pagar** **\$ 45,159.52**

Registra el saldo de cheques emitidos a contratistas y proveedores pendientes de efectivarse a cargo de los bancos Proamérica y Guayaquil al 31 de diciembre del 2009, incluso, valores retenidos al personal de trabajadores en los roles de pago semanales, en concepto de alimentación y multas.

**14. Préstamo de Accionista** **\$ 670,022.66**

Saldo contabilizado por la Compañía generado por los préstamos otorgados por el principal, para incremento de capital de trabajo, con la finalidad de atender requerimientos de obras en construcción, sin intereses.

**15. Beneficios Sociales**

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Aporte Patronal e Individual | \$ 45,852.68        |
| Décimo Tercer Sueldo         | 1,553.45            |
| Décimo Cuarto Sueldo         | 1,373.98            |
| Fondo de Reserva             | 2,286.15            |
| Vacaciones                   | 2,622.51            |
| Préstamo Quirografario       | 1,145.17            |
| 15% Participación Empleados  | 9,047.45            |
|                              | <b>\$ 63,881.39</b> |

**16. Provisiones Varias** **\$ 98,461.41**

Registra el saldo de \$ 6,719.00 generado por la emisión de cheques durante los meses de julio, agosto y septiembre inclusive del año 2008 a proveedores de materiales de construcción, y la cantidad de \$ 39,413.96 correspondientes a los aportes patronales e individuales pagados por la Compañía al IESS, según convenio con la empresa Talum S.A., la cual reintegrará los importes correspondientes.



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Lda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

**17. Retenciones por Pagar**

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Retención en la Fuente 1%                 | \$ 1,067.34                 |
| Retención en la Fuente 2%                 | 1,913.04                    |
| Retención en la Fuente 8%                 | 1,088.95                    |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 30%  | 1,016.58                    |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 70%  | 111.75                      |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 100% | 10,054.11                   |
| Impuesto al Valor Agregado                | 87,192.68                   |
| Impuesto a la Renta                       | 78,378.98                   |
| Impuesto a la Renta empleados             | 458.54                      |
|                                           | <u><u>\$ 181,281.97</u></u> |

**18. Capital Suscrito**

\$ 25,000.00

Integrado por 25.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de US\$ 1.00 de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al 31 de diciembre de 2009.

19. La Compañía al 31 de diciembre de 2009 registra la pérdida en el orden de \$27,110.09; sin embargo la auditoría externa observó que los gastos no deducibles en la cantidad de \$ 262,247.03, luego de considerárselo para calcular el 25% de Impuesto a la Renta, este importe es deducido para establecer la pérdida del ejercicio fiscal.

20. La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.

21. La Compañía tiene abierto los libros contables correspondientes a los años fiscales de 2008 incluso, 2009 con la finalidad de que sean revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Economía y Finanzas.

**22. Hechos Subsecuentes**

Hasta el 31 de diciembre del año 2009 y la fecha de presentación de estos estados financieros (9 abril de 2010), en adición a las notas explicativas no se ha originado eventos relevantes que en opinión de la Administración de la Compañía hubieren tenido efectos significativos en los estados financieros.

**Ver notas a los estados financieros.**