

Cpa. Leda Marjorie Cepeda de Ruiz  
SC: RNAB 482 Auditor Externo  
Licencia Profesional 5724

96807

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

*Estados Financieros*  
*31 de diciembre de 2010*

**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.**

### **Informe sobre los Estados Financieros**

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía "Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad" C.Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2010 y el estado de resultados, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría y emito el informe de fecha 31 de diciembre de 2010, el mismo que contiene un opinión limpia.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones razonables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Sin embargo, la Compañía no ha implementado el sistema de control interno.

### **Responsabilidad del Auditor**

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la



efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Fui contratada para realizar la presente Auditoría Externa, con fecha posterior al cierre del ejercicio económico 2010.

### **Párrafos de Énfasis**

1. La Compañía no elaboró el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2010.
2. La Compañía al 31 de diciembre de 2010 no elaboró el estado de flujo de efectivo. 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.

### **Opinión**

Los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Construcciones y Proyectos Miguel Angel Auad C.Ltda., al 31 de diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

  
Cpa. Lda. Marjorie Cepeda de Ruiz  
SC-RMAE 482-Auditor Externo  
Licencia Profesional # 5723  
Guayaquil, abril 11 de 2011





**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010**

| <b>ACTIVO</b>                  |    |           |                   |
|--------------------------------|----|-----------|-------------------|
| <b>Corriente</b>               |    |           |                   |
| Caja y Bancos                  | 3  | \$        | 150.982,56        |
| Cuentas por Cobrar             | 4  |           | 201.069,13        |
| Inventarios                    | 5  |           | 38.952,73         |
| Otras Cuentas por Cobrar       | 6  |           | 2.580,01          |
| Anticipos a Compañías          | 7  |           | 29.349,84         |
| Impuesto a la Renta Anticipada | 8  |           | 60.101,21         |
| Préstamos a Empleados          | 9  |           | 7.346,70          |
| <b>Total Activo Corriente</b>  |    | <b>\$</b> | <b>510.382,18</b> |
| <b>Fijo</b>                    |    |           |                   |
|                                | 10 |           |                   |
| Equipos de Oficina             |    | \$        | 1.880,00          |
| Muebles y Enseres              |    | \$        | 7.860,44          |
| Equipos de Computación         |    | \$        | 7.753,50          |
| Maquinarias y Equipos          |    |           | 18.678,62         |
| Vehículos                      |    |           | 81.739,31         |
| <b>Total Activo Fijo</b>       |    | <b>\$</b> | <b>117.911,87</b> |
| Depreciación Acumulada         |    |           | -57.685,77        |
| <b>Total Activo Fijo Neto</b>  |    | <b>\$</b> | <b>60.226,10</b>  |
| <b>Total Activo</b>            |    | <b>\$</b> | <b>570.608,28</b> |

Ver notas a los estados financieros.



**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

|                                          |    | PASIVO |                      |
|------------------------------------------|----|--------|----------------------|
| <b>Corriente</b>                         |    |        |                      |
| Proveedores                              | 11 |        | 37.309,02            |
| Cuentas por Pagar                        | 12 |        | 48.059,67            |
| Depósitos Clientes Varios                | 13 |        | 113.012,09           |
| Beneficios Sociales                      | 14 |        | 43.342,86            |
| Provisiones Varias                       | 15 |        | 45.410,23            |
| Retenciones por Pagar                    | 16 |        | 76.661,96            |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>            |    |        | <b>\$ 369.795,83</b> |
| <b>Total Pasivo</b>                      |    |        | <b>\$ 369.795,83</b> |
| <b>Largo Plazo</b>                       |    |        |                      |
| Préstamos de Accionistas                 | 17 | \$     | 108.302,57           |
| <b>Total Pasivo Largo Plazo</b>          |    |        | <b>\$ 108.302,57</b> |
| <b>Patrimonio</b>                        |    |        |                      |
| Capital Suscrito                         | 18 | \$     | 25.000,00            |
| Reserva Legal                            |    |        | 4.145,42             |
| Reserva por Revalorización de Patrimonio |    |        | 11.930,73            |
| Utilidad Acumulada                       |    |        | 28.770,47            |
| Utilidad del Ejercicio                   | 19 |        | 22.663,26            |
| <b>Total Patrimonio</b>                  |    |        | <b>\$ 92.509,88</b>  |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>         |    |        | <b>\$ 570.608,28</b> |

Ver notas a los estados financieros.



**CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C.LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Ventas 12%                            | \$ 3.157.450,08        |
| Ventas 0%                             | 64.934,65              |
| Otros Ingresos                        | 79,24                  |
| <b>Utilidad Bruta</b>                 | <b>\$ 3.222.463,97</b> |
| <b>Gastos Operacionales:</b>          |                        |
| Gastos de Administración              | \$ 263.403,13          |
| Costos de materiales                  | 2.920.901,75           |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>     | <b>\$ 3.184.304,88</b> |
| <b>Utilidad Contable</b>              | <b>38.159,09</b>       |
| <b>15% Participación trabajadores</b> | <b>-5.723,66</b>       |
| <b>Utilidad Gravable</b>              | <b>32.435,23</b>       |
| <b>Gastos no deducibles</b>           | <b>1.861,46</b>        |
|                                       | <b>34.316,69</b>       |
| <b>25% Impuesto a la Renta</b>        | <b>-8.579,17</b>       |
|                                       | <b>25.737,51</b>       |
| <b>Menos: Gastos no deducibles</b>    | <b>-1.861,46</b>       |
|                                       | <b>\$ 23.856,05</b>    |
| <b>Menos 5% Reserva</b>               | <b>-1.192,80</b>       |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>         | <b>\$ 22.663,25</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 2010**

**1. Operaciones y Escenario Económico**

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 1993.

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 Fortaluppi, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil el 25 de septiembre del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborombón, consta inscrita dicha Escritura Pública el 17 de agosto del 2009.

Mediante Resolución No. SC-U-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 Samborombón 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**  
**A 31 de diciembre de 2010**

**2. Prácticas Contables Significativas**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren 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.

Las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC) están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Bases de presentación.** - los estados financieros adjuntos, fueron preparados en US\$, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de contabilidad - NEC 17. "Conversión de Estados financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Esta norma requiere la conversión de las cifras contables en sucres ecuatorianos al 31 de diciembre del 2000 a dólares de los Estados Unidos de América.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base al método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos relacionados.

**Ver notas a los estados financieros.**



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C.Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2010**

La tasa de depreciación estimada para los activos fijos es:

| Activo Fijo            | Tasa |
|------------------------|------|
| Muebles y Enseres      | 10%  |
| Equipos de Oficina     | 10%  |
| Equipos de Computación | 33%  |
| Maquinarias y Equipos  | 10%  |
| Vehículos              | 20%  |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| 3. Caja Chica | \$ 300.00           |
| Bancos        | 150,682.56          |
|               | <b>\$150,982.56</b> |
|               | =====               |

Representa el saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2010.

|                       | 2009          | 2010          | Variaciones   |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 4. Cuentas por Cobrar | \$ 350,047.19 | \$ 201,069.13 | \$ 148,978.06 |
|                       | =====         | =====         | =====         |

Importe establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2010, generado por los anticipos otorgados a clientes de obras, sin intereses anuales.

|                | 2009          | 2010         | Variaciones   |
|----------------|---------------|--------------|---------------|
| 5. Inventarios | \$ 520,408.51 | \$ 38,952.73 | \$ 481,455.78 |
|                | =====         | =====        | =====         |

Revela el saldo establecido por la Compañía al 31 de diciembre del 2010, conformado por diversos materiales de construcción.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| 6. Otras Cuentas por Cobrar | \$ 2,580.01 |
|                             | =====       |

Contabiliza valores anticipados varios proveedores y que aún no envían las facturas para registrarlas al 31 de diciembre de 2010.

|                          | 2009         | 2010         | Variaciones |
|--------------------------|--------------|--------------|-------------|
| 7. Anticipos a Compañías | \$ 31,513.87 | \$ 29,349.84 | \$ 2,164.03 |
|                          | =====        | =====        | =====       |

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 2010**

| <b>8. Impuesto a la Renta Anticipada</b> | <b>2009</b>         | <b>2010</b>         | <b>Variaciones</b> |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Retenciones en la Fuente                 | \$ 75,653.02        | \$ 66,138.18        | \$ (9,514.84)      |
| Anticipos del Impuesto a la Renta        | 2,030.45            | 13,963.03           | 11,932.58          |
|                                          | <u>\$ 77,683.47</u> | <u>\$ 80,101.21</u> | <u>\$ 2,417.74</u> |

Saldo del crédito fiscal establecido por la Compañía al 31 de diciembre del 2010.

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>9. Préstamos a Empleados</b> | <b>\$ 7,346.70</b> |
|---------------------------------|--------------------|

Saldo establecido por la compañía por los préstamos concedidos al personal de empleados hasta el 31 de diciembre del 2010.

| <b>10. Activo Fijo</b>        | <b>2009</b>         | <b>2010</b>          | <b>Variaciones</b>  |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Equipos de Oficina            | \$ 579.00           | 1,880.00             | \$ 1,301.00         |
| Muebles y Enseres             | 0.00                | 7,860.44             | 7,860.44            |
| Equipos de Computación        | 0.00                | 7,753.50             | 7,753.50            |
| Maquinarias y Equipos         | 18,678.62           | 18,678.62            | 0.00                |
| Vehículos                     | 52,669.65           | 81,739.31            | 29,069.66           |
| <b>Total Activo Fijo</b>      | <b>\$ 71,927.27</b> | <b>\$ 117,911.87</b> | <b>\$ 45,984.60</b> |
| Depreciación Acumulada        | (29,118.98)         | (57,685.77)          | (28,566.79)         |
| <b>Total Activo Fijo Neto</b> | <b>\$ 42,808.29</b> | <b>\$ 60,226.10</b>  | <b>\$ 17,417.81</b> |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| <b>11. Proveedores</b> | <b>\$ 37,309.02</b> |
|------------------------|---------------------|

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.

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>12. Cuentas por Pagar</b> | <b>\$ 48,059.67</b> |
|------------------------------|---------------------|

Contabiliza el saldo de cheques emitidos a contratistas y proveedores pendientes de efectivarse a cargo del banco Guayaquil al 31 de diciembre del 2010.

*Ver notas a los estados financieros.*



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2010**

**13. Depósito de Clientes Varios** **\$ 113,012.90**

Importe que representa los anticipos de clientes entregados a la Compañía para la construcción de bienes inmuebles, incluso la entrega que efectúa la empresa por los descuentos generados en la alimentación y multas de los trabajadores.

| <b>14. Beneficios Sociales</b> | <b>2009</b>         | <b>2010</b>         | <b>Variaciones</b>  |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Aporte Patronal e Individual   | \$ 45,852.68        | \$ 35,223.86        | \$ 10,628.82        |
| Décimo Tercer Sueldo           | 1,553.45            | 1,554.44            | 0.99                |
| Décimo Cuarto Sueldo           | 1,373.98            | 1,669.63            | 295.65              |
| Fondo de Reserva               | 2,286.15            | 0.00                | (2,286.15)          |
| Vacaciones                     | 2,622.51            | 4,337.51            | 1,715.00            |
| Préstamo Quirografario         | 1,145.17            | 833.56              | (311.61)            |
| 15% Participación Empleados    | 9,047.45            | 5,723.86            | (3,323.59)          |
|                                | <b>\$ 63,881.39</b> | <b>\$ 49,342.86</b> | <b>\$ 14,538.53</b> |

**15. Provisiones Varias** **\$ 45,410.23**

Saldo establecido por la Compañía al 31 de diciembre del 2010 proveniente de las provisiones sobre los aportes individuales consignados por la Compañía al IESS.

| <b>16. Retenciones por Pagar</b>          | <b>2009</b>          | <b>2010</b>         | <b>Variaciones</b>   |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Retención en la Fuente 1%                 | \$ 1,067.34          | \$ 617.34           | \$ (450.00)          |
| Retención en la Fuente 2%                 | 1,913.04             | 1,725.64            | (187.40)             |
| Retención en la Fuente 8%                 | 1,088.95             | 61.55               | (1,027.40)           |
| Retención en la Fuente 10%                | 0.00                 | 1,236.48            | 1,236.48             |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 30%  | 1,016.58             | 40.61               | (975.97)             |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 70%  | 111.75               | 58.80               | (52.95)              |
| Retención Impuesto al Valor Agregado 100% | 10,054.11            | 1,501.87            | (8,552.24)           |
| Impuesto al Valor Agregado                | 87,192.68            | 62,707.21           | (24,485.47)          |
| Impuesto a la Renta                       | 78,378.98            | 8,579.17            | (69,799.81)          |
| Impuesto a la Renta empleados             | 458.54               | 133.28              | (325.26)             |
|                                           | <b>\$ 181,281.97</b> | <b>\$ 76,661.95</b> | <b>\$ 104,620.02</b> |

*Ver notas a los estados financieros.*



**Construcciones y Proyectos Miguel Angel Anad C. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2010**

|                                   | 2009                 | 2010                 | Variaciones          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>17. Préstamo de Accionista</b> | <b>\$ 670,022.66</b> | <b>\$ 108,302.57</b> | <b>\$ 561.720.09</b> |

Registra el saldo contabilizado por la Compañía generado por el préstamo otorgado por el principal, para incremento de capital de trabajo, con la finalidad de atender requerimientos de obras en construcción, sin intereses anuales.

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>18. Capital Suscrito</b> | <b>\$ 25.000,00</b> |
|-----------------------------|---------------------|

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 2010.

19. La Compañía al año terminado al 31 de diciembre de 2010, revela la utilidad neta correspondiente al ejercicio 2010 de \$ 22,663.269;

20. La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden por el año terminado al 31 de diciembre de 2010.

21. Conforme a la Escritura Pública de constitución de la Compañía, el objeto social es el estudio, diseño de proyectos y la construcción de bienes inmuebles. En tal virtud sus estados financieros no revelan tener propiedad intelectual ni derecho de autor al 31 de diciembre de 2010.

22. La Compañía tiene abierto los libros contables correspondientes a los años fiscales de 2008, 2009 incluso, 2010 con la finalidad de que sean revisados por las autoridades tributarias del Servicio de Rentas Internas.

**23. Hechos Subsecuentes**

Hasta el 31 de diciembre del año 2010 y la fecha de presentación de estos estados financieros (11 de abril de 2011), 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.*