

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
Por el ejercicio económico 2012

Contenido

Informe del Auditor Externo Independiente	2
Estados Financieros Auditados:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados	7
Estado de Evolución del Patrimonio de Accionistas	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	11

Informe del Auditor Externo Independiente

A los Accionistas y Directores de: **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.**

Dictamen sobre los estados financieros:

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.** al 31 de Diciembre de 2012, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera, los correspondientes estado de Resultado Integral, Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y, un resumen de las Políticas contables más significativas y otra información explicativa (expresados en US Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica). Las cifras de estados financieros al 31 de Diciembre 2011 que se presentan son para propósitos comparativos y la auditoría externa por el ejercicio 2011 fue realizada por el suscrito, cuyo dictamen de fecha **Marzo 28 del 2012** contiene una opinión sin salvedad

Responsabilidad de la Administración de los Estados Financieros:

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros indicados en el párrafo anterior en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que estuvieron vigentes para el ejercicio económico auditado terminado al 31 de diciembre 2011, y para el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre 2012 bajo la presentación de NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), en concordancia e interpretación de las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC010 del 20 noviembre 2008, y, Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 emitida el 11 de Octubre 2011 publicada en R. Oficial 566 del 28 de Octubre del 2011 que derogó la Resolución No. SC.Q.ICLCPAIFRS.11.01 del 12 enero 2011.

Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de los estados financieros libres de equivocaciones materiales debido a fraude o error, así como la aplicación de apropiadas políticas contables y estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros en base a nuestra auditoría.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el objetivo de obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo valoración de riesgos por

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros debido a fraude o error, debido a esto el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros lo que permite considerar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye el examen mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, políticas contables y estimaciones utilizadas por la Administración, disposiciones legales vigentes del país, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

4. Según lo dispuesto en el Decreto ejecutivo # 2430 Registro Oficial # 494 del 31 de diciembre 2004, resoluciones NAC-DGER2005-0640 / NAC-DGER2006-0161, se encuentra vigente a partir del 01 de enero 2005 la "Aplicación de los Principios de Precios de Transferencia" adoptados por la Legislación Ecuatoriana, así como resoluciones NAC-DGER2008-0464 / NAC-DGER2008-0011 y sus reformas actuales vigentes hasta la presente fecha. Al respecto la compañía declara de manera expresa en la Carta de Representación de la auditoría no encontrarse inmerso en esta normativa de acuerdo a sus operaciones con el exterior en cuanto a monto, clientes, proporcionalidad de las transacciones y aplicaciones de la normativa.
5. En la presentación general de los estados financieros de la Compañía **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.** correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012, se ha cumplido con los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y con las disposiciones aplicables en el país emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

Opinión:

6. En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente de conformidad con los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.** al 31 de Diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha.

Énfasis

7. Hasta el ejercicio económico 2011, la Compañía preparó y presentó sus estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC en los formatos oficiales de Superintendencia de Compañías, adicionalmente el ejercicio 2011, fue el año de transición del proceso de implantación NIIF, proceso que culminó y partió con saldos ajustados NIIF comparativos para con el año siguiente. Los estados financieros correspondiente **al presente ejercicio terminado al 31 de diciembre 2012** son los primeros que la Compañía ha preparado de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para efectos de presentación a la Superintendencia de Compañías en los formatos emitidos por el organismo regulador.

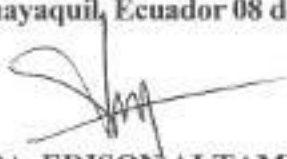
Cumplimiento Tributario:

8. El informe de cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) de CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA. **al 31 de Diciembre 2012** se emite por separado, el mismo que la preparación de los anexos de cumplimiento tributario es de responsabilidad de la administración de la empresa, y sobre el cual el Auditor emitirá un dictamen sobre su razonabilidad de cumplimiento.

Cabe mencionar que la presentación de las Declaraciones de: Impuesto a la Renta anual por el **ejercicio 2012**, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la fuente, Anexos transaccionales, Anexos en relación de dependencia, y otras obligaciones y deberes formales contenidos en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno reformada en su contexto general con la Ley inicial de Equidad Tributaria de registro oficial No. 242 del 29 de Diciembre 2007 y el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno de R. Oficial No. 337 del 15 de Mayo 2008 (suplemento) y sus actuales reformas hasta la presente fecha, han sido presentadas y canceladas a la autoridad tributaria como indica la representación de la auditoría; y, con respecto a las tasas municipales de funcionamiento y seccionales, éstas se indican en el ICT.

- No habiendo acta de fiscalización que mencionar ya que la compañía no ha sido objeto de una fiscalización.- (Nota 26)

Guayaquil, Ecuador 08 de Abril del 2013



CPA. EDISON ALTAMIRANO ROSALES
SC-RNAE-2 No. 468, Auditor Externo

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Estado de Situación Financiera (Expresado en dólares de E.U.A., todas las cifras enteras)

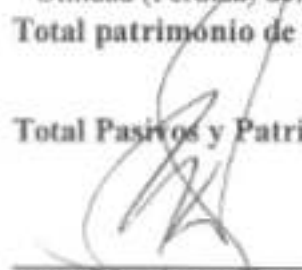
Año terminado al 31 Diciembre del:		2011	2012
Activo	Notas		
Activo Corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	173,428	138,898
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:			
Cientes, netos	4	316,786	1,290,104
Otras cuentas por cobrar	5	2,377	27,357
Inventarios, netos	6	0	0
Servicios y Pagos Anticipados		0	0
Activos por Impuestos Corrientes	7	134,127	122,849
Otros activos corrientes		0	0
Total Activo Corriente		626,718	1,579,208
Activo No Corriente:			
Propiedades, planta y equipos, neto	8	390,277	385,008
Propiedades de Inversión, neto	9	222,030	0
Activo Intangible, neto	10	0	0
Otras Inversiones		0	0
Activos por Impuestos Diferidos	11	0	0
Otros Activos No Corrientes	12	0	14,663
Total Activo No Corriente		612,307	399,671
Total del Activo		1,239,025	1,978,879

Leer notas a los estados financieros adjuntas que son parte integrante de los mismos.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
Estado de Situación Financiera
(Expresado en dólares de E.U.A., todas las cifras enteras)

Año terminado al 31 Diciembre del: 2011 2012

<u>Pasivo y patrimonio de accionistas</u>	<u>Notas</u>		
Pasivo Corriente:			
Obligaciones financieras	13	7,184	4,318
Cuentas y Documentos por pagar Comerciales	14	183,625	274,239
Otras cuentas por pagar	15	74,689	107,360
Provisiones acumuladas por pagar	16	261,394	157,935
Cuentas por pagar diversas relacionadas	18	52,837	773,437
Otros pasivos corrientes	19	0	32,681
Total Pasivo Corriente		579,729	1,349,970
 Pasivo No Corriente:			
Obligaciones financieras		0	0
Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	17	0	8,014
Cuentas por pagar diversas relacionadas		0	0
Pasivos por Impuestos Diferidos	21	0	0
Otros pasivos no corrientes		0	0
Pasivo Diferido	22	452,379	417,256
Total Pasivo No Corriente		452,379	425,270
 Total del Pasivo		1,032,108	1,775,240
 Patrimonio de accionistas:	23		
Capital social	23.1	25,000	50,000
Aportes para futuras capitalizaciones		0	0
Reserva legal, facultativa, estatutaria	23.2	9,866	16,392
Reserva del patrimonio	23.4	11,931	11,931
Resultados Acumulados		51,434	1,315
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		108,686	124,001
Total patrimonio de accionistas		206,917	203,639
 Total Pasivos y Patrimonio		1,239,025	1,978,879


Arq. Miguel Angel Auad Campuzano
Gerente General


CPA. Nora Espinoza Gavilanez
Contador General

Leer notas a los estados financieros adjuntas que son parte integrante de los mismos.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Estado de Resultados (Expresado en dólares de E.U.A., todas las cifras)

Año terminado del 1ero. Enero al 31 Diciembre:		2011	2012
Ingresos:	NOTAS	3,256,435	4,226,028
De actividades ordinarias: dirección técnica de obras, dirección técnicas residentes, contratos construcción por avances de obra y mano de obra, venta de materiales, servicios contratistas, transporte.	27		
-Costo de ventas		-2,283,991	-3,307,207
Utilidad Bruta		972,444	918,821
Gastos de operación:	29		
Administrativos, ventas y operación		-787,577	-693,505
Financieros y otros		-3,180	-9,698
Provisión cuentas incobrables		0	0
Provisión deterioro de inventarios		0	0
		-790,757	-703,203
Utilidad (pérdida) en operaciones		181,687	215,618
Otros Ingresos / Gastos no operacionales:	28		
+Otros ingresos		499	57
-Otros gastos		-0	-0
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta		182,186	215,675
-Participación de trabajadores, 15%	24	-27,328	-32,351
-Impuesto a la Renta causado, 23%	26	-40,451	-52,797
Utilidad después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta		114,407	130,527
- Reserva legal 5%	23.2	-5,721	-6,526
Utilidad neta del ejercicio		108,686	124,001
Utilidad neta por participación		4.35	2.48
Promedio ponderado del número de participaciones en circulación		25,000	50,000

Arq. Miguel Ángel Auad Campuzano
Gerente General

CPA. Nora Espinoza Gavilanez
Contador General

Leer notas a los estados financieros adjuntas que son parte integrante de los mismos.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Estado Evolución del Patrimonio de Accionistas al 31 Diciembre 2011 (Expresado en dólares de E.U.A., todas las cifras)

Total Patrimonio al 31-Dic.- 2010, bajo NEC							\$92,509
Conceptos	Capital social	Aportes para F. Capitalización	Reserva Legal	Reserva del Patrimonio	Resultados Acum. 1era. vez NIIF	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados
Saldo inicial al 01-enero-2011 ajustados a NIIF	25,000	0	4,145	11,931	1,315		51,434
Dividendos pagados UoL 2010							
Transferencias, correcciones							
Utilidad año 2011						182,186	
Reserva Legal			5,721			-5,721	
15% PTU						-27,328	
Imppto. Renta						-40,451	
Saldo al 31- Dic- 2011 ajustados a NIIF	25,000	0	9,866	11,931	1,315	108,686	51,434
Total Patrimonio al 31-Dic.- 2011, ajustado a NIIF							\$208,232

Estado Evolución del Patrimonio de Accionistas al 31 Diciembre 2012

Conceptos	Capital social	Aportes para F. Capitalización	Reserva Legal	Reserva del Patrimonio	Resultados Acum. 1era. vez NIIF	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados
Saldo inicial al 01-enero-2012 bajo NIIF	25,000	0	9,866	11,931	1,315		160,120
Aumento de capital	25,000						
Dividendos pagados UoL 2011							-160,120
Correcciones, Transferencias							
Utilidad año 2012 con base a NIIF						215,675	
Reserva Legal			6,526			-6,526	
15% PTU						-32,351	
Imppto. Renta						-52,797	
Saldo final bajo NIIF al 31- Dic- 2012	50,000	0	16,392	11,931	1,315	124,001	0
Total Patrimonio al 31-Dic.- 2012, bajo NIIF							\$203,639

Arq. Miguel Ángel Auad Campuzano
Gerente General

CPA. Nora Espinoza Gavilanez
Contador General

Leer: notas a los estados financieros adjuntas que son parte integrante de los mismos.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Estado de Flujo de Efectivo- (Método Indirecto)

(Expresado en dólares E.U.A., todas las cifras enteras)

Año terminado al 31 Diciembre,	2012
<u>Flujo de Efectivo proveniente de Actividades de Operación:</u>	
Utilidad neta del ejercicio	124,001
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con el efectivo utilizado en actividades de operación:	
Gastos que no requieren desembolso:	
Depreciación	19,795
Provisión cuentas incobrables	-
Provisión para inventarios	-
Provisión para jubilación e indemnizaciones	8,014
Amortización de activos	-
Cambios netos en activos y pasivos corrientes:	
Cuentas por cobrar comerciales	-973,318
Inventarios	-
Otras cuentas por cobrar	-24,980
Otros activos corrientes	11,278
Cuentas por pagar proveedores	90,614
Otras cuentas por pagar	20,325
Gastos acumulados	-108,482
Participación de utilidades	5,023
Impuesto a la renta por pagar	12,346
Cuentas por pagar accionistas, corto plazo	720,600
Otros pasivos corrientes	32,681
Subtotal ajustes	-186,104
Efectivo neto utilizado en actividades de operación:	-62,103
<u>Efectivo proveniente de Actividades de Inversión:</u>	
Compra de propiedades, planta y equipos	-14,526
Propiedades de inversión	222,030
Aumento en activos tangibles	-
Adquisición de activos por Impuestos Diferidos	-14,663
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión:	192,841
<u>Efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento:</u>	
Documentos por pagar a corto plazo	-2,866
Obligaciones a largo plazo	-
Resultados Acum. Adopción 1era vez NIIF	1,315
Reserva legal del año	6,526
Pago del dividendo	-160,120
Aumento de capital	25,000
Pasivo diferido	-35,123
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento:	-165,268
Aumento (disminución) neto del efectivo	-34,530
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	173,428
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	138,898

Arq. Miguel Angel Auad Campuzano
Gerente General

CPA. Nora Espinoza Gavilanez
Contador General

Leer notas a los estados financieros adjuntas que son parte integrante de los mismos.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2012, expresadas en dólares americanos de los EEUU de Norteamérica.

1. Actividades e información general de la compañía.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA., es una compañía de responsabilidad limitada que fue constituida en Guayaquil - Ecuador el 04 de Febrero de 1986 con el capital inicial de \$/100.000 (cien mil sucres) mediante escritura pública celebrada en esa fecha ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil Ab. Francisco J. Coronel Flores e inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de Abril de 1986, señalando como domicilio principal de la compañía la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas de la República del Ecuador.

Su objeto social en la respectiva escritura de constitución, se dedicará al estudio, diseño de proyectos y a la construcción de bienes inmuebles, además para el cumplimiento de su objeto podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles y permitidos por las leyes ecuatorianas y relacionada con su objeto social. Además señala un plazo de duración de la compañía de 25 años.

Actualmente se encuentra domiciliada para sus operaciones en la provincia del Guayas, cantón Samborondon, parroquia Tarifa, ciudadela Lagos del Batán, sin número, edificio Exedra, 1er. Piso Oficina 1-4 carretera vía Samborondon Km. 6 1/2, arriba de la Librería Tinta Café según consta en sus datos del registro único de contribuyentes No. 0990806004001 expediente societario No. 26807.

El 09 de diciembre de 1987 la compañía realizó aumento de capital en la cantidad de \$/600.000 (seiscientos mil sucres) mediante escritura pública otorgada ante Notario Ab. Francisco J. Coronel Flores e inscrita en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de marzo de 1988.

Posteriormente la compañía realizó un aumento de capital a \$/ 1'300.000 (un millón trescientos mil sucres) mediante escritura pública el 24 de marzo de 1995 ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil e inscrita en el registro mercantil el 11 de agosto de 1995.- Adicionalmente la compañía realizó un aumento de capital a \$920 (novecientos veinte dólares) mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil el 25 de septiembre de 2002 inscrita en el registro mercantil de Guayaquil el 18 de julio del 2007. En esta escritura se realiza la elevación del valor unitario de las participaciones de \$0,04 a \$1 y al mismo tiempo el aumento de capital total a \$25,000 (veinte y cinco mil dólares) aumento que consistió en el capital existente mas capitalización de reservas de ejercicio de años anteriores según Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 12 de mayo del 2009. Así mismo se fija en esta escritura que el nuevo domicilio principal de la compañía será en el Cantón Samborondon de la provincia del Guayas de la República del Ecuador.

Con fecha 28 de Junio 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC-U-DJDL-G.11.0003619 en la cual se aprueba la reactivación de la Compañía Construcciones y Proyectos Miguel Ángel Auad C. Ltda. y fijar un nuevo plazo de duración de vida de la misma por 50 años a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución en el Registro Mercantil, trámite que mediante escritura pública se realizó puesto que la vida o plazo que inicialmente fue fundada la compañía de 25 años desde Febrero de 1986 vencía en el año 2011.

Con fecha 30 de Noviembre del 2012 la compañía deja inscrita con número de inscripción 820 ante el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondon el "Acto y escritura pública de aumento de capital y reforma a los estatutos" que incluye la Resolución No. SC-U-DJC-G-120005884 emitida por la Superintendencia de Compañías el 28-septiembre-2012 que aprueba el aumento de capital por veinte y cinco mil dólares (\$25,000) dividido en 25.000 participaciones de \$1= cada una, que realizó. Con lo cual la compañía a partir del ejercicio económico 2012 fija un nuevo capital suscrito y pagado de \$50,000 (cincuenta mil dólares) dividido en 50.000 participaciones de \$1= cada una.

2. Resumen: DE LAS PRINCIPALES "POLITICAS CONTABLES NIIF", de acuerdo a lo establece en forma específica la NIC 8:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros, y tal como requiere la NIC 1 y NIC 8 estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF vigentes al 31 - Diciembre - 2012 y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en los estados financieros que permitan una comprensión, comparabilidad y medición razonable de los mismos, en cualquier periodo de tiempo para la adecuada toma de decisiones por parte de accionistas, usuarios internos y usuarios externos de la información.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF 1)

Los estados financieros de la compañía son elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes en el Ecuador desde el año 2010 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante las resoluciones: No. 08.G.DSC010 del 20-nov.-2008 publicada en el R. Oficial 498 del 31-dic.-2008 para la aplicación de NIIF Completas, y, resolución No. SC.Q.ICLCPAIFRS.11.010 del 11 octubre 2011 publicada en el R. Oficial 566 del 28-October-2011 que deroga la resolución SC.Q.ICLCPAIFRS.11.01 del 12 enero 2011 del R. Oficial 372 del 27-enero-2011 para NIIF para PYMES, resoluciones en las cuales adicionalmente el organismo regulador estableció el cumplimiento de un cronograma de implementación y la presentación de la conciliación del patrimonio.

Con estas resoluciones la compañía hasta el 31 de diciembre 2011 elaboró sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y a partir del 1ero. Enero del 2012 los estados financieros son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Completas.

Con lo antes indicado el proceso de implementación NIIF COMPLETAS para la Compañía estuvo estructurado de la siguiente forma:

- Año base de implantación NIIF 2010 (saldos iniciales ajustados)
- Año de transición 2011 de implantación NIIF, y,
- Año 2012 de aplicación obligatoria desde el 1ero. de Enero.

Juego de Estados Financieros: (NIC 1)

De acuerdo a lo que establece la NIC 1 y los requerimientos del organismo regulador local de sociedades Superintendencia de Compañías, la compañía prepara el conjunto de estados financieros que son:

- Estado de situación financiera,
- Estado de resultado integral,
- Estado de cambios en el patrimonio,
- Estado de flujos de efectivo, y
- Notas a los estados financieros

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

2.2 Conciliación entre NIIF y los Principios de Contabilidad aceptados en el Ecuador o NEC (Normas ecuatorianas de contabilidad)

A continuación se presenta la cuantificación del impacto que tuvo en la compañía el proceso de transición a NIIF de la Compañía. Los estados financieros presentados al 31-Diciembre- 2012 son los primeros preparados bajo NIIF, y hasta el 31.Dic.2011 se presentaron bajo NEC.

Conciliación del Patrimonio al 31- Diciembre- 2011 (año de transición)

PATRIMONIO NEC AL 01-Dic.-2011	\$ 92,510
Ajustes por primera vez NIIF	1,315
Reserva legal 2011	5,721
Efecto neto de resultados del ejercicio 2011	108,686
Saldo Patrimonio al 31-Dic.-2011 ajustado a NIIF	208,232

Aplicación de ajustes necesarios para valorar activos y pasivos de acuerdo a la norma NIIF 1 según los párrafos 10, 30, D5,6,7 entre otros:

Reconocimiento de impuestos diferidos.- Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance (NIC 12) que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo contra su valor contable en el balance, y este reconocimiento de ajustes han significado a la compañía la determinación de diferencias temporarias.

Incremento en la obligación de beneficios definidos.- Según las NIIF (NIC 19) la compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos como Jubilación Patronal y Desahucio en el caso de Ecuador, para todos sus empleados con base a un cálculo actuarial, el cual considera variables como tasas de mortalidad, de rotación de personal, tasas de interés, fechas de jubilación, efectos por incrementos salariales a empleados, variaciones en prestaciones, % de inflación; bajo las normas ecuatorianas de contabilidad NEC anteriores la compañía no había reconocido una provisión de jubilación patronal, a pesar que la legislación tributaria local vigente permite para aquellos empleados con más de 10 años de labores, y solo así, se permite considerar como gasto deducible.

Valor razonable, como Costo atribuido de los bienes inmuebles.- Según lo que establece la NIIF 1 la compañía optó en la fecha de transición a NIIF utilizar el Valor razonable como Costo Atribuido para dichos bienes en la transición a NIIF. Esto se debe inicialmente a que debido a la reciente construcción de sus bienes inmuebles se encuentran a valor razonable en su reconocimiento inicial. Posterior a esto de acuerdo al tiempo de 3 a 5 años que estipula la norma NIC 16 realizará la medición por Método de Revaluación de los bienes inmuebles para su valor razonable.

Reconocimiento y Eliminación de Activos y Pasivos que no cumplen con las NIIF.- según lo establece la NIIF 1 p.10 la compañía clasificó, contabilizó aquellos activos y pasivos que fueron requeridos por las NIIF.

2.3 Periodo Contable

La compañía compara los presentes estados financieros que corresponden al periodo que va del 1ero. Enero al 31 Diciembre del 2012 contra los estados financieros del periodo anterior que va del 1ero. Enero al 31 Diciembre 2011.

2.4 Base de preparación

Los estados financieros de la compañía son preparados bajo la base de partida doble, en idioma castellano, y constituyen los primeros preparados bajo Normas Internacionales de

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Información Financiera NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los periodos cubiertos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas NIIF. Los estados financieros anteriores a esta fecha se presentaban de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (PCGA) y a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las normas tributarias ecuatorianas difieren en ciertos aspectos de las NIIF, y en la preparación de los estados financieros bajo NIIF la compañía utiliza el mejor saber, entender, juicio y criterio respecto a las normas aplicables, sus interpretaciones y circunstancias actuales.

Para la preparación de los saldos de apertura al 1ero. De enero del 2012 la compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 "Adopción por Primera vez de las Normas NIIF". Los Estados Financieros fueron preparados siguiendo el criterio y método de medición del Costo Histórico en todos sus segmentos.

2.5 Estimaciones, juicio y criterio contable.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones contables y criterios, y, exige a la Administración de la compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la misma; por lo tanto la compañía utiliza estimaciones para valorar y registrar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Las estimaciones hechas por la compañía están en función de la mejor información disponible sobre los hechos que se analizan, y existe la posibilidad que en el futuro se realicen acontecimientos y obliguen a modificarlas en próximos ejercicios contables, lo que se cambiaría en su caso de forma prospectiva.

2.6 Bases de consolidación.

La compañía no presenta subsidiarias o filiales dentro de la información que revela.

2.7 Información financiera por segmentos operativos.

La compañía No Aplica operaciones en otros segmentos operativos.

2.8 Moneda extranjera, y transacciones.

Los estados financieros de la compañía y sus transacciones incluidas, se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, que es la Moneda Funcional y de Presentación en el Ecuador desde el año 2000, año a partir del cual se adoptó este modelo cambiario, que se convirtió en modelo económico estabilizador de la economía del país hasta la presente fecha.

2.9 Efectivo y equivalentes de efectivo:

Este rubro incluye aquellos activos financieros líquidos como el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos, otro efectivo a corto plazo, inversiones e alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos, en moneda local y extranjera.

La compañía tiene como política recibir cheques solo a la orden de la misma, a la vista y no a plazo. En cuanto a la recepción de efectivo la compañía se administra por los montos permisibles por intermedio de la bancarización (\$5,000) según lo establece la legislación tributaria local actual.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Los pagos solo se realizan con cheque, y en el caso de montos inferiores maneja su pago a través del fondo de reposición de caja chica. Los sobregiros bancarios se incluyen en los préstamos registrados dentro de los pasivos corrientes del estado de situación financiera.

2.10 Activos Financieros (NIIF 7, NIC 32, NIC 39)

Todos los activos financieros se reconocen al momento que se adquiere derechos contractuales de los mismos, así mismo su registro y baja en la fecha de la negociación, cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente. Son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía, dentro del alcance de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", clasifica los activos financieros en las siguientes categorías: Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento o Inversiones disponibles para la venta, Préstamos y Cuentas por cobrar; la clasificación que depende del propósito con el que se adquirieron.

La Administración siempre analiza si es adecuada esta clasificación al cierre de cada ejercicio según su naturaleza.

Baja en cuentas de un activo financiero:

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Y si retiene los beneficios inherentes de la propiedad del mismo continua reconociendo el activo financiero.

2.10.1 Deudores Comerciales (Cuentas, Préstamos, Documentos y Otras Cuentas por Cobrar)

Los deudores comerciales, cuentas, y otras cuentas por cobrar son activos financieros de la compañía distintos de los instrumentos financieros derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo (bursátil o extrabursátil: mercado primario y secundario). Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar, esta categoría comprende principalmente los créditos otorgados a Clientes.

La política de la empresa respecto del crédito otorgado a sus deudores comerciales por diferentes transacciones previamente convenidas, no excede un plazo de cobro de 90 días.

Las NIIF indican que después del reconocimiento inicial a valor razonable, los Deudores Comerciales se miden al Costo Amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Préstamos y cuentas por cobrar:

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La compañía registra las cuentas y préstamos por cobrar al valor nominal, debido a que los plazos de recuperación son bajos y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa, y porque tiene claro el criterio de que los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Provisión de Cuentas Incobrables:

La provisión de cuentas por cobrar dudosas o deterioro de cuentas dudosas de cobro, se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos originales de las deudas de acuerdo con los términos iniciales de la venta. Para tal efecto, la Administración evalúa periódicamente de forma anual la suficiencia de dicha provisión a través de la antigüedad de las cuentas por cobrar; la provisión para cuentas por cobrar dudosas se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

Para la Administración de la Compañía esta política le permite estimar razonablemente la provisión de cuentas de dudoso cobro con el objetivo de cubrir el riesgo de pérdida en cuentas por cobrar de acuerdo a las condiciones del mercado ecuatoriano al cierre de cada ejercicio económico.

2.11 Inventarios (NIC 2).

Los inventarios o existencias se valorizan al costo de compra o a su valor neto realizable, el que resulte menor de acuerdo con NIIF. El costo se determina utilizando el método del costo promedio ponderado (wacc: weigh average counterbalance cost). El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período al cierre de balances contables y cierre fiscal, y constituye la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados, o cuando el valor neto realizable es medido también en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem.

Cuando las circunstancias, que causaron la rebaja del valor en libros de los inventarios por ajuste al valor neto realizable, hayan dejado de existir, y exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a factores exógenos de variables económicas de mercado, se procede a revertir el valor de la provisión.

Las importaciones en tránsito se registran a su costo de adquisición, que incluye valor de facturas y demás desembolsos relacionados con la importación.

La compañía no maneja ni controla Inventarios de materiales de construcción para ponerlos disponibles para la venta, ya que el giro de sus operaciones está dado por contratos de construcción por dirección técnica de obras generalmente, es decir, todas las compras de materiales de construcción que se realizan se cargan directamente al costo de cada obra, donde se acumula el costo de cada obra hasta su liquidación y entrega final por parte del arquitecto residente en la obra en base a los presupuestos por obras.

Todo el **Inventario** que se compra a los proveedores, es designado directamente a las obras que lo han solicitado mediante orden de compra por el **Arquitecto Residente** y aprobado

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
por la Gerencia, y éstos inventarios se designan directamente a las obras en proceso a cargo del Arquitecto Residente.

2.12 Propiedad, Planta y Equipos (NIC 16)

Los elementos de propiedades, planta y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El COSTO comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo bajo el criterio NIIF. Los costos de reparaciones y mantenimiento se reconocen como gastos que afectan los resultados del periodo en que se incurren. La compañía capitaliza el valor de un activo fijo en base al concepto de activo que determina la NIIF.

La NIC 16 establece 2 Modelos de Medición a escoger: Costo y Revaluación

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de computación y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos como: edificio e instalaciones y máquinas y equipos que utiliza la compañía para su proceso productivo o generar flujo económico a la misma o para servicios administrativos de su giro del negocio. El procedimiento del tiempo de cada revaluación la NIIF lo establece en un periodo comprendido entre 3 y 5 años en la fecha que se informe.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos edificio e instalaciones y máquinas y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

La Compañía tiene como política adoptada "EL MODELO DE REVALUACIÓN" para el registro de este segmento de acuerdo a NIIF, en cuanto a los bienes que tienen que ver con el proceso productivo o generan flujo de efectivo económico para la Compañía como son: **Propiedad (Edificio – Oficinas donde funciona la compañía)**; los cuales al momento de proceso de implantación NIIF año 2011 se registraron a su valor razonable por ser una compra de Oficina de recién entrega y edificio nuevo que vendió Oficinas bajo la modalidad

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA. de propiedad horizontal. Por lo que la Compañía realizará el respectivo reavalúo en el periodo que estima la norma de 3 o 5 años dependiendo de las circunstancias.

Depreciación y vidas útiles:

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados por la Administración al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La depreciación ha sido calculada usando el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes como sigue:

Activos	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación y software	3 años

El terreno se registra de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos como obras en proceso o construcciones en curso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

Retiro o venta de propiedades y equipos:

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.13 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (NIIF 5)

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son valuados al menor entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de su venta.

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del periodo de un año desde la fecha de clasificación.

9 Cuando la Compañía se encuentra comprometida con un plan de venta que involucra la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como mantenidos para la venta cuando se cumplen los criterios descritos

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
anteriormente, independientemente de si la Compañía va a retener una participación no controladora en su antigua subsidiaria después de la venta.

Al cierre del presente ejercicio la compañía no posee este tipo de activos.

2.14 Propiedades de Inversión (NIC 40)

Los activos identificados como propiedades de inversión son aquellos que la compañía mantiene para ganar plusvalía, renta o ambas; sin uso en la producción de bienes o servicios o para fines administrativos, o su curso ordinario de los negocios.

Su reconocimiento inicial es al costo, siendo este su valor razonable al momento de adquisición o registro; posteriormente la compañía realiza una valoración técnica para establecer su valor razonable en la medida del tiempo que la empresa estima como política cada 3 años. Al mismo tiempo la política que se establece es determinar si en el mismo periodo se detecta un deterioro de las propiedades de inversión para lo cual la empresa registrará dicho evento en una cuenta de valuación de la propiedad de inversión para registrar su valor razonable a una fecha determinada de lectura de los estados financieros bajo NIIF.

La Compañía tiene como política adoptada "EL MODELO DE REVALUACIÓN" también para el registro de este segmento de acuerdo a NIIF, igual al adoptado para Propiedad Planta y Equipos Nic 16. Por lo que la Compañía realizará el respectivo reavalúo en el periodo que estima la norma de 3 o 5 años dependiendo de las circunstancias.

2.15 Activos Intangibles (NIC 38)

Marca

La marca adquirida en forma separada y usada por la Compañía en la comercialización de sus productos está registrada al costo. La marca tiene vida útil indefinida y no se amortiza, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Licencias de programa de computación

Las licencias de programa de computación adquiridas por la compañía de forma separada están registradas al costo.

Estas licencias (activo intangible) son de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a resultados sobre su vida útil que estipula el contrato de 3 a 5 años utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada ejercicio económico, siendo el efecto de cualquier cambio estimado será registrado de forma prospectiva.

Si se tratan de licencias perpetuas se reconocen directamente en el gasto del periodo en que se incurren en ellas.

2.16 Deterioro del Valor de Activos Tangibles e Intangibles (activos no financieros)

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa en libros sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso no están sujetos a amortización, pero son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable, es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados al valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo registra un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Al cierre del presente ejercicio la compañía no presenta cifras en este rubro.

2.17 Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo necesario para preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses se registran en el estado de resultados integrales en el periodo en que se incurren.

2.18 Impuesto a las Ganancias (NIC 12)

Impuesto a las Ganancias.- El gasto por impuesto a las ganancias o a la renta en nuestra legislación local, representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente (recuperable), su cálculo se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y a partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo anual sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LRTI) y su

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
Reglamento siendo su organismo regulador fiscal el Servicio de Rentas Internas (SRI). Para el año 2012 la tasa impositiva se encuentra vigente el 23% sobre la utilidad gravable.

Impuesto diferido.- Es el impuesto por pagar o recuperar en periodos futuros, y se calcula sobre las diferencias temporarias entre el Valor en Libros de los Activos y Pasivos de los estados financieros VERSUS las Bases Fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si: tiene reconocido legalmente el derecho de compensar frente a la autoridad fiscal los importes reconocidos en esas partidas; los impuestos diferidos de activos y pasivos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos, y si corresponden a la misma autoridad tributaria a la cual desea cancelar o liquidar como valor neto.

Reconocimiento de Impuestos corrientes y diferidos:

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Regla universal de Impuesto Diferido como política:

Al respecto la compañía para la aplicación del impuesto diferido mantiene presente la siguiente regla que establece la norma NIIF para Pymes al determinar las diferencias temporarias:

IDA (impuesto diferido activo):

1. Cuando el valor en libros (contable) de un **pasivo es mayor** que su base tributaria, genera **impuestos diferidos activos (IDA)**.
2. Cuando el valor en libros (contable) de un **activo es menor** que su base tributaria, genera **impuestos diferidos activos (IDA)**

IDP (impuesto diferido pasivo):

1. Cuando el valor en libros (contable) de un **activo es mayor** que su base tributaria, genera **impuestos diferidos pasivos (IDP)**
2. Cuando el valor en libros (contable) de un **pasivo es menor** que su base tributaria, genera **impuestos diferidos pasivos (IDP)**

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

2.19 Pasivos Financieros e Instrumentos de Patrimonio:

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Pasivos financieros:

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros inicialmente al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado:

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo (valor razonable inicial), neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su Costo Amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor a pagar, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta Gastos Financieros.

Dentro de los Pasivos Financieros la compañía presenta: Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores por Servicios y Reclamos, Comisiones, Obligaciones Bancarias, y Otras Obligaciones corrientes Anticipos e Ingresos diferidos, y Otras Cuentas por Pagar.

El método de la tasa de interés efectiva.- Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero.

Baja en cuentas de un pasivo financiero:

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero, solo si, expiran, cancelan o se cumplen las obligaciones de la Compañía.

Otros pasivos financieros:

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la transacción.

Otros pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de rendimiento efectivo.

> Instrumentos de Patrimonio:

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencia un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos (es decir Activos Netos, que es igual Activos menos Patrimonio). Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.19-1 Obligaciones Bancarias, Préstamos.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor a pagar se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende los préstamos y obligaciones bancarias con bancos e instituciones financieras y se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Las entidades a las cuales la compañía desee someterse a un tipo de financiamiento en el sistema financiero local o exterior, son calificadas previamente por la Administración y sometidos posteriormente a la aprobación mediante Junta de Accionistas para que el representante legal pueda operar el requerimiento de capital de trabajo o financiamiento que requiera la empresa.

2.19-2 Cuentas y Documentos por Pagar: Acreedores Comerciales.

Comprende principalmente los crédito o cuentas por pagar adeudados a Proveedores por servicios, bienes, reclamos, comisiones; y se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el Pasivo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son bajos generalmente hasta 90 días.

Los acreedores comerciales por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial (a valor razonable), se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

2.19-3 Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Este grupo comprende las obligaciones con empleados, obligaciones con el IESS y SRI, así como, anticipos a clientes e ingresos diferidos por no término de la fecha servicios de contratos a la fecha de cierre de estados financieros.

Las otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre del estado de situación financiera, las cuales se clasifican como pasivos no corrientes.

2.20 Beneficios a Empleados: Beneficios definidos. (NIC 19)

Provisión: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio:

Según la NIC 19 la compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos como Jubilación Patronal y Desahucio en el caso de Ecuador. El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio en la compañía es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales y los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente, sin aplicar ninguna banda de fluctuación.

Adicionalmente el registro de los beneficios definidos a empleados por Jubilación Patronal y Desahucio realizados a través del método técnico actuarial se encuentra en concordancia con

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
la Legislación Laboral Ecuatoriana Código del Trabajo sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro Social Obligatorio, en lo que indican las siguientes disposiciones: Código del Trabajo en los Artículos 185 bonificaciones por desahucio, artículo 188 indemnizaciones por despido intempestivo, artículo 216 jubilación patronal, y, Resolución de la Corte de Justicia del 18 de Mayo de 1982 publicada en el R. Oficial No. 421 del 28, enero de 1983.

Por lo expuesto la Compañía, registra las provisiones en base a la NIC 19 en concordancia con la NIIF 1, así como lo que indica el Artículo 10 numeral 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación en el Artículo 28 literal f) (decreto 374 R. Oficial 209 del 08-junio-2010), que indica:

"La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa".

Participación de trabajadores:

De acuerdo a lo dispuesto en el Código de Trabajo en su Artículo 97, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

El pago de este beneficio se lo realiza de acuerdo al procedimiento y fecha que estipula el Código del Trabajo.

2.21 Capital Social.

El capital social de la compañía está representado por PARTICIPACIONES que se registran al monto de la contraprestación recibida.

2.22 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios (NIC 18)

La NIC 18 aplica a contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos, como:

- La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa).
- La prestación de servicios
- Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista
- El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

Los ingresos se valúan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir al momento de su transacción. El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir tiene en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial por pronto pago que la Compañía pueda otorgar según su política o estrategia de venta de sus servicios.

La Compañía tiene como política reconocer sus **Ingresos Ordinarios por porcentaje de terminación de la obra o avance de obras** en construcción, en sus clases como: dirección técnica u obra en construcción total, o costos de reembolso, de acuerdo a lo que estipula la **norma NIC 11 "Contratos de Construcción"**, y que existe una estrecha relación con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento en sus artículos 61, 28,29, y 163 respectivamente.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Las ventas ordinarias que realiza la Compañía por su actividad son por:

Rubros
Contratos de construcción por avance de obra
Servicios de dirección técnica de obras
Servicios de dirección técnica residentes
Materiales de construcción
Servicios de transporte o fletes
Servicios contratistas y mano de obra
Otros de construcción

Ingresos por Venta de Bienes:

Los ingresos ordinarios de la compañía provenientes de las ventas de bienes son registrados cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Ingresos por Servicios:

Los ingresos provenientes de servicios son registrados por el grado de terminación de la transacción en el periodo en el que se informa, y son registrados cuando cumplen las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

2.22-1 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen bajo el **Método del Devengado** a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen, dentro del periodo del tiempo del cierre del ejercicio económico de los estados financieros.

2.23 Distribución de Dividendos.

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el periodo en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

2.24 Utilidad Neta por PARTICIPACIÓN.

La utilidad neta por Participación se calcula dividiendo la utilidad neta del ejercicio económico para el número promedio ponderado de las participaciones suscritas y pagadas en

2.25 Estimaciones y Juicios Contables ó Criterios de la Administración.

La preparación de los estados financieros con apego a NIIF, y aplicación de las políticas contables de la Compañía, exige el uso de ciertas estimaciones, juicios y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros, y los importes de ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados integrales.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados, y se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes en el caso de que los resultados reales podrían diferir de las estimaciones; por lo que en la revisión se incluye la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las principales estimaciones utilizadas por la Administración de la compañía en los estados financieros con apego a NIIF se refieren básicamente a:

- Vida útil y valor residual de activos
- Deterioro de activos
- Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos
- Impuestos diferidos
- Beneficios a Empleados

2.26 Gestión de Riesgos Financieros

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de alguna manera sus flujos económicos, activos, y por consiguiente a sus resultados.

La administración de los riesgos financieros en la Compañía está centralizada en una organización interna de sistemas de información a cargo de la Gerencia General, Gerencia Administrativa, que le permiten identificar dichos riesgos, su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad a través de reuniones de Comité Ejecutivo; con las cuales puede mantener un control de las variables del entorno económico y las de su sector, por su exposición a riesgos de crédito, de liquidez, de tasas de interés, de tipos de cambio, de siniestros, de capital.

A continuación se presenta una breve definición de los riesgos que enfrenta la compañía:

2.26-1 Riesgo en las Tasas de Interés

Se refiere a los riesgos de variación en las tasas de interés por las operaciones financieras contraídas sin previsión con entidades financieras locales y extranjeras. La Compañía no se encuentra expuesta a este riesgo de tasa de interés debido a que contrata o mantiene solamente obligaciones bancarias o préstamos a tasas de interés fijas acorde al mercado y a las circunstancias de negociación, y, mantiene su expectativa por eventos futuros o factores exógenos el de apuntar a una combinación entre tasas fijas y variables de acuerdo a las circunstancias del mercado.

2.26-2 Riesgo de Crédito.

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales con la otra, resultando en una pérdida financiera para la compañía. La Compañía ha adoptado la política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor condición financiera actual.

Los deudores comerciales o cuentas por cobrar están compuestos por un número importante de clientes del mercado, distribuidos en diversas áreas geográficas y con plazo reducido de plazo de cobro. La compañía realiza una evaluación de crédito continua sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

2.26-3 Riesgo de Liquidez.

La Gerencia General y la Gerencia Administrativa son las que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han 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 diaria de la Compañía.

La Compañía administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras de préstamo adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, y controlando la brecha de vencimiento de los activos y pasivos financieros, estableciendo siempre un GAP positivo en términos financieros.

2.26-4 Riesgo de Tipo de Cambio.

Se refiere al manejo de operaciones de la compañía en otras monedas extranjeras a parte de la moneda local y funcional.

Las transacciones de la Compañía son realizadas en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo que la compañía no se ve afectada por este riesgo.

2.26-5 Riesgo de Siniestro.

Se refiere al riesgo que pudiera estar expuesta la estructura, instalaciones o activos de la compañía. Con respecto a este riesgo la Compañía mantiene aperturada y vigente anualmente pólizas de seguros para todos los activos de su propiedad, equipos y otros siniestros como robo, hurto, fidelidad.

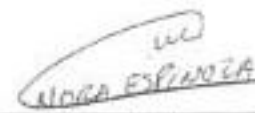
2.26-6 Riesgo de Capital.

La estrategia general de la Compañía es gestionar su Capital para asegurar que estará en capacidad de continuar en operaciones como empresa en marcha, maximizando el rendimiento del mismo a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda neta de saldos de efectivo y bancos y patrimonio (capital emitido, reservas y utilidades retenidas). La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El Comité Ejecutivo de la Compañía revisa la estructura de capital con base mensual, y como parte de la revisión el comité considera el costo del capital, el índice de endeudamiento, y los riesgos asociados.


Arq. Miguel Angel Auad Campuzano
Gerente General


CPA. Nora Espinoza Gavilánez
Contador General

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Consisten en:

	2011	2012
Caja chica	\$ 300	1,995
Banco Proamerica	0	101,169
Banco Bolivariano	93,500	13,520
Banco de Guayaquil	79,628	22,214
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 173,428	138,898

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

Consisten en:

	2011	2012
Clientes	\$ 259,981	1,178,482
Anticipos a compañías	13,692	0
Cuentas diversas Relacionadas: Limpeco/Domovesa/Prosol	30,000	111,413
Anticipo a proveedores	13,113	3,593
	316,786	1,293,488
-Provisión cuentas incobrables	-0	-3,384
Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	316,786	1,290,104

5. Otras cuentas por cobrar :

	2011	2012
Varias	1,352	23,202
Prestamos empleados	1,025	4,155
Total Otras cuentas por cobrar	\$ 2,377	27,357

Las cuentas por cobrar comerciales - Son expresadas a su costo amortizado, esto es, netas de su provisión de cuentas de dudosa cobranza.

Por el periodo 2012: Corresponden a las operaciones propias de la actividad de la construcción de la empresa por obras en construcción durante el ejercicio, así como anticipo a proveedores por tal actividad.

El saldo más relevante del grupo "Clientes" lo representa la cuenta de la compañía TALUM cuyo saldo corresponde al 94% de dicho rubro al cierre del ejercicio, compañía con la cual se opera en el desarrollo de la urbanización Plaza Lagos "Lagos del Batán". Adicionalmente se refleja un saldo por cobrar a compañías diversas relacionadas: Limpeco, Domovesa, Prosol, sin intereses que representan el 8.63% del total del grupo neto, y que se revelan en la Nota 18 "transacciones de partes relacionadas".

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La antigüedad de las cuentas por cobrar clientes al 31-diciembre-2012 es la siguiente:

Días de antigüedad	Monto S	% de participación
Por vencer a 30 días	27,462	2.33%
Vencido de 31 a 60 días	19,800	1.68
Vencido de 61 a 90 días	1,128,128	95.73
Vencido más de 91 días	3,092	0.26
Total cartera	1,178,482	100%

6. Inventarios:

Consisten en:

Materiales de construcción

- *Provisión para valuación de inventarios*

Total Inventarios

	2011	2012
\$	0	0
	(0)	(0)
\$	0	0

La compañía no maneja ni controla Inventarios de materiales de construcción para ponerlos disponibles para la venta, ya que el giro de sus operaciones está dado por contratos de construcción por dirección técnica de obras generalmente, es decir, todas las compras de materiales de construcción que se realizan se cargan directamente al costo de cada obra, donde se acumula el costo de cada obra hasta su liquidación y entrega final por parte del arquitecto residente en la obra en base a los presupuestos por obras.

7. Activos por Impuestos Corrientes:

Crédito tributario:

Iva

Retenciones en la fuente, impuesto a la renta del ejercicio

Anticipo de Impuesto a la renta

Retenciones fuente años anteriores

Total Activos por impuestos corrientes

	2011	2012
\$	0	0
	134,127	72,435
	0	0
	0	50,414
\$	134,127	122,849

Retenciones en la fuente del ejercicio son las correspondientes a compensar con el impuesto causado del ejercicio, y retenciones de años anteriores corresponden a saldo de exceso de retenciones de los años 2010 y 2011 que se compensarán al final cuando se compensen las primeras; además la compañía no realizó el pago del anticipo de impuesto a la renta en julio y septiembre (ver nota 26).

8. Propiedades, Planta y Equipos

El costo revalorizado de propiedad planta mantienen los siguientes saldos acumulados, con el respectivo movimiento del año terminado:

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas o	Ajustes por	Otros	Saldo Final
	Año 2011	Compras	Retiros	NEC	Ajustes	Año 2012
No depreciable:						
Terrenos	49,042	0	0	0	0	49,042
Embarcaciones (naves y otros activos)	0	0	0	0	0	0
Edificios e instalaciones y obras en proceso	267,107	0	0	0	0	267,107
Maquinarias y equipos, herramientas, equipo comunicación y oficina, muebles y enseres, laboratorio	64,938	12,122(2)	0	0	0	77,060
Equipo computación	9,924	2,404(1)	0	0	0	12,328
Vehículos	81,739	0	0	0	0	81,739
sub.-total	472,750	14,526	0	0	0	487,276
Deprec. acumulada	-82,473					-102,268
Saldo Neto Propiedad Planta y Equipo	390,277					385,008

Las adiciones a mencionar durante el ejercicio son:

1. La adición en maquinarias y equipo, corresponde a la compra de equipos de mezclas (proyectoras) que se utiliza para la construcción en las obras.
2. La adición en equipos de computación, corresponde a la compra de computador para las nuevas áreas e instalaciones de las nuevas oficinas.

9. Propiedades de Inversión

Consisten en lo siguiente:

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas o	Re avalúos	Deterioros	Saldo Final
	Año 2011	Compras	Retiros			Año 2012
Terrenos	222,030	0	-222,030	0	0	0
Edificios	0	0	0	0	0	0
sub.-total	222,030	0	-222,030	0	0	0
Deprec. acumulada	-0					-0
Saldo Neto Propiedades de Inversión	222,030	0	-222,030	0	0	0

La disminución durante el ejercicio corresponde:

A la venta del inmueble (terreno) a accionista Arq. Miguel Auad, del solar 11 de 1.168,38 m2 en conjunto residencial cerrado Casalago durante el mes de octubre del 2012.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

10. Activos Intangibles, Neto

Consiste en:

	2011	2012
Licencias de software	\$ 0	0
(-) amortización acumulada	0	0
Total Activos Intangibles	\$ 0	0

La compañía no tiene identificado el valor a estimar por las licencias de software de las máquinas computadoras las cuales son antigua adquisición y sirven de actividad de apoyo a su operación ordinaria.

11. Activos por Impuestos diferidos

Consiste en:

	2011	2012
Activos por impuestos diferidos	\$ 0	0
Total Activos por Impuestos diferidos	\$ 0	0

La compañía registro durante el año de transición 2011 como ajuste NIIF \$4,092 de activos por impuestos diferidos generados entre la base contable y la base tributaria por provisión de cuentas por cobrar y por el beneficio de jubilación patronal.

Sin embargo debido a la normativa emitida por el Servicio de Rentas Internas en R. Oficial 718 del 06 de JUNIO del 2012 (Resolución del SRI: NAC-DGECCGC12-00009).- que no reconoce Gastos No Deducibles por beneficios de años anteriores, es decir, no reconocería los IMPUESTOS DIFERIDOS para periodos futuros, puesto que se rige por lo dispuesto en la LRTI, la compañía regularizo contra resultados del ejercicio corriente esta partida que no se reconocerá posteriormente por el Servicio de Rentas Internas.

12. Otros activos No Corrientes

Consiste en:

	2011	2012
Obras en procesos, valores por liquidar	\$ 0	14,663
Total Otros activos no corrientes	\$ 0	14,663

Corresponden a costos de compra corriente de obras pendientes al 31-dic.-2012 que se acumulan en obras y que se liquidan durante el mes siguiente.

13. Obligaciones Financieras.- Corto Plazo

	2011	2012
Banco de Guayaquil	\$ 0	4,318

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.		
Banco Proamerica	7,184	0
Total Obligaciones financieras	\$ 7,184	4,318

Corresponde a sobregiro contable al cierre del ejercicio, reflejado razonablemente en los registros contables para efectos de presentación financiera y criterios de aplicación NIIF.

14. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

Consisten en:

	2011	2012
Proveedores varios	\$ 49,351	33,431
Depósitos de clientes - obras (anticipos)	134,274	240,808
Total Cuentas y Docum. Pagar Comerciales	\$ 183,625	274,239

Por pagar proveedores.- Corresponden a saldos por créditos otorgados por proveedores de bienes y servicios por suministros y materiales de construcción para la actividad principal de la compañía; pendientes de liquidación al cierre del ejercicio, sin intereses.

Depósitos de clientes.- Corresponden a anticipos dados por los clientes por las obras que están en proceso de construcción y dirección técnica.

15. Otras Cuentas por Pagar:

	2011	2012
Iva por pagar	30,791	43,892
Impuesto a la renta por pagar	40,451	52,797
Retenciones en la fuente	3,009	10,671
Otras cuentas por pagar.- Varias	438	0
Total Otras cuentas por pagar	\$ 74,689	107,360

Otras cuentas por pagar.- Corresponden básicamente a los impuestos por pagar: retenciones en la fuente, Iva del último periodo por declarar en el próximo mes, y registro del impuesto a la renta del ejercicio corriente a pagar en el mes de abril del año siguiente.

16. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en:

	2011	2012
Beneficios por pagar a Empleados (décimos, vacaciones, 15% utilidades, sueldos, vacaciones, fondo de reserva, y compensación salario digno)	154,090	64,932

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Obligaciones con el IESS (prestamos
quiografarios, aportes individual y
patronal, fondo de reserva)

46,430 93,003

Provisiones varias

60,874 0

Total Provisiones Acum. Por pagar

\$ 261,394 157,935

La compañía dejó registrado el 15% de participación utilidades y compensación de salario digno por el año 2012.

17. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

Consiste en:

2011 2012

Provisión de Jubilación patronal

0 7,050

Provisión Desahucio

0 964

Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio

\$ 0 8,014

La provisión de jubilación patronal y desahucio está realizada en base a la estimación anual que indica el cálculo del estudio actuarial realizado por la compañía especialista en cálculos actuariales ACTUARIA Cía. Ltda., utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales y los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente, sin aplicar ninguna banda de fluctuación. Provisiones además en concordancia con la Legislación Laboral Ecuatoriana Código del Trabajo sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro Social Obligatorio, en: Código del Trabajo en los Artículos 185 bonificaciones por desahucio, artículo 188 indemnizaciones por despido intempestivo, artículo 216 jubilación patronal, y, Resolución de la Corte de Justicia del 18 de Mayo de 1982 publicada en el R. Oficial No. 421 del 28, enero de 1983.

18. Cuentas por Pagar diversas Relacionadas Corrientes: (transacciones o préstamos con compañías relacionadas, filiales, sucursales y accionistas). - Corto Plazo

Resumen de saldos de Accionistas y Cjas. Relacionadas:

2011 2012

Cuentas por Cobrar Diversas Relacionadas: (nota 4)

Miguel Ángel Auad

\$ 0 0

Limpeco S. A.

30,000 30,000

Domovesa

0 1,413

Prosol

0 80,000

Total

\$ 30,000 111,413

Cuentas por Pagar Relacionadas diversas.- Corrientes

Préstamos de Accionistas:

Miguel Ángel Auad

\$ 52,837 768,931

Domovesa

0 4,506

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Total por Pagar relacionadas diversas. Corrientes	\$	52,837	773,437
Total Neto, Corto plazo	\$	82,837	662,024

Las cuentas por pagar accionistas corto plazo, corresponden a saldos al cierre del ejercicio por préstamos recibido del accionista para capital de trabajo sin intereses, a liquidarse durante el siguiente ejercicio.

19. Otros Pasivos Corrientes

Consiste en:

	2011	2012
Alimentación, multas Talum y administrativas, cheques girados, seguros génesis	\$ 0	32,681
Total Otros pasivos corrientes	\$ 0	32,681

Corresponde valores a liquidarse en próximas fechas por los conceptos administrativos de administración de obras respecto a trabajadores que están asignados a las mismas que se liquidan en roles.

20. Administración y Jefaturas de la Compañía CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La administración de la compañía al 31- diciembre - 2012 la ejecutan la Gerencia General, Gerencia Administrativa, Contadora General, y la estructura organizacional de los niveles principales está compuesta por las siguientes personas cuyas remuneraciones anuales comprenden honorarios, sueldos, beneficios sociales registrados con cargo a resultados:

Detalle del personal clave y relacionado:

Nombre	Cargo	Remuneración anual (sueldos y beneficios anuales) al 31-Dic.-2012
Miguel Angel Auad C.	Gerente General	182,818
Rosana Baquerizo Garcia	Administradora	26,342
Rossana Auad Baquerizo	Accionista	13,377
Nora Espinoza Gavilánez	Contadora General	12,318
	Total anual \$	234,855

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

21. Pasivos por Impuestos Diferidos:

	2011	2012
Por revaluación de activos	0	0
Total Pasivos por Impuestos diferidos	\$ 0	0

La Compañía luego de haber adoptado la política de revaluación en el proceso de implantación NIIF Completas, no ha realizado revaluación de activos de propiedad: terreno y edificio, considerando el tiempo prudencial que establece la norma NIC 16 y NIC 40 para su aplicación de medición de valor razonable a través de peritos valuadores calificados por la Superintendencia de Compañías. El valor razonable en el año de transición de los bienes inmuebles estuvo dado por el registro del valor de compra o adquisición recién de su oficinas (edificio) en el mes de Septiembre del año 2011 (año de transición) oficinas 1-3, y 1-4 primer piso edificio Exedra de Lagos Town Center conjunto Lagos del Batán (Samborondón km 6 1/2) que se reflejan en la Nota 8 Propiedad, Planta y Equipo.

22. Pasivo Diferido.- Ingresos diferidos

Consisten en:	2011	2012
Proyectos obras en curso	\$ 452,379	417,256
Total	\$ 452,379	417,256

Saldo corresponde a obras ingresos facturados por avance etapas de desarrollo de obra de Lagos el Batán con la empresa Talum S.A.; ingresos que se van reconociendo como ingresos según el método avance de obra, determinado por el informe técnico del arquitecto residente de obra y fiscalizador de obra. Las facturas que se difieren por ingresos son: No. 3547, 3548, 3550, 3551

23. Patrimonio de los Accionistas:

23.1 Capital Social.

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 50.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de \$ 1 USD de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al 31 - diciembre- 2012.

Los títulos de las participaciones que constituyen el capital social de la compañía son de propiedad de:

Accionistas:	No. participaciones	% participación
Miguel Ángel Auad Campuzano	45.000	90%
Rosana María Auad Baquerizo	5.000	10%
Total	50.000	100%

La compañía durante el año en el mes de Septiembre 2012 registró la legalización del aumento de capital de \$25,000 en la misma proporción de participación accionarial, que se

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
ejecutó mediante escritura pública y resolución de la Superintendencia de Compañías.

Composición del capital social:

	2011	2012
Capital suscrito y pagado	\$ 25,000	50,000
Total	\$ 25,000	50,000

23.2 Reserva Legal.

La Ley de Compañías manifiesta que, se debe transferir a la reserva legal por lo menos el 10% para las sociedades anónimas y 5% para las compañías de responsabilidad limitada, de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas operacionales o para capitalizarse.

23.3 Reserva Facultativa.

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores y actuales de acuerdo a resoluciones que deben constar en las actas de junta general de accionistas para su aplicación y registro.

23.4 Reserva por revalorización del patrimonio.- Reserva de Capital.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

24. Participación de Trabajadores 15%

De acuerdo con las disposiciones legales laborales vigentes en el Ecuador, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% de la utilidad líquida.

A continuación se muestra el saldo histórico de los dos últimos años de ésta obligación por parte de la empresa hacia los trabajadores, de la siguiente manera:

Saldo Acumulado al 31 de diciembre 2011	\$ 27,328
+Provisión, utilidad del año 2012	32,351
-Pagos efectuado efectivo, durante año 2011:	
• Por utilidades año 2011	-27,328
Saldo al 31 de diciembre 2012	\$32,351

25. Derechos de Autor

Al cierre del ejercicio 2012, la compañía declara en la carta de representación de esta auditoria, haber cumplido con las normas sobre derecho de autor y propiedad intelectual en cuanto a la obtención de licencias para el uso de software para las computadoras de su propiedad, que dispone la resolución No. 04.Q.Ü.001 de Superintendencia de Cía. del 10 de marzo 2003, R.O. 289 de la misma fecha y que son de fecha anterior, lo cual no le ha permitido determinar y estimar al cierre del ejercicio los costos de dichas licencias, no

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
pudiendo registrar un valor estimado como activo intangible con amortización para 3 a 5 años,
de acuerdo a lo que indica la Nota 10.

26. Impuesto a la Renta y situación fiscal

El 29 de Diciembre del 2007 se expide la "Nueva Ley de Equidad Tributaria", mediante R. O. No. 242, y el 15 de Mayo 2008 se expide el "Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, promovida por la Ley de Equidad Tributaria mediante R. O. No. 337.- Esto significó una reforma de contexto global en el ámbito tributario ecuatoriano.

Reformas actuales: En el suplemento del R. Oficial No. 95 del 23 de diciembre 2009 se publicó la "Ley reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno, y a la Ley reformativa para la equidad tributaria del Ecuador" la misma que introduce importantes reformas al código tributario, a la ley de régimen tributario interno y otros cuerpos legales cuya vigencia rige a partir del 01 de Enero 2010.

Adicionalmente a la emisión del presente informe se emitieron: en el suplemento del Registro Oficial No. 209 del 08 de Junio del 2010 mediante el **Decreto No. 374** se expide "El nuevo Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno"; y, en Registro Oficial No. 247 del 30 de Julio 2010 "El nuevo Reglamento de Comprobantes de venta, retención y complementarios"; ambos vigentes desde la fecha de su publicación con reformas integrales en varios aspectos.

De acuerdo con las disposiciones vigentes la tarifa de impuesto a la renta para las sociedades para el ejercicio 2012 es del 23%, disminuyéndose un 10% cuando se reinvierten o capitalizan las utilidades.

La conciliación tributaria por el ejercicio fiscal realizada por la compañía, es como sigue:

	Año 2012
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e impuesto a la renta:	\$ 215,675
- Participación trabajadores	-32,351
+ Gastos no deducibles	46,226
- Amortización de pérdidas	-0
Utilidad gravable	229,550
23% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2012	\$ 52,797
+Anticipo no pagado en el 2012	+22,877
- Retenciones del ejercicio 2012	-72,434
Saldo a favor de retenciones	-49,557
Impuesto causado del ejercicio	52,797
-Anticipo pagado	22,877
Saldo a pagar de impuesto a la renta	29,920
-Saldo a favor de retenciones del ejercicio	-49,557
Saldo a favor del contribuyente (crédito tributario)	-19,637

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
El Anticipo de impuesto a la renta pagado por la compañía, fue como sigue :

	Año 2011	Año 2012
1era. Cuota - Julio	0	0
2da. Cuota - Septiembre	0	0

No se realizó pago de anticipo de impuesto a la renta por los ejercicios 2011 y 2012, por lo que la compañía lo considera al final al momento de compensar o liquidar el impuesto a la renta del ejercicio.

Situación fiscal:

Las declaraciones de: Impuesto a la renta, Retenciones en la fuente, e Impuesto al valor agregado del ejercicio 2012 fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias.

27. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los ingresos de actividades ordinarias por el ejercicio 2012 está dada por: avance de obras, servicios de dirección técnica, venta de materiales de construcción, servicios contratistas, así:

Rubros	Valor \$	% Participación
Contratos de construcción por avance de obra	2,933,559	69.42%
Servicios de dirección técnica de obras	581,756	13.77
Servicios de dirección técnica residentes	29,598	0.70
Materiales de construcción	661,288	15.65
Servicios de transporte o fletes	9,530	0.22
Servicios contratistas, mano de obra, y otros tarifa cero	10,297	0.24
Total	4,226,028	100%

28. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2012, los otros ingresos representan solo \$57.86 originados por intereses ganados por saldos en cuentas bancarias durante el ejercicio económico.

29. Gastos Operacionales.

Los gastos de administración, operación, ventas, y financieros por el ejercicio terminado se estructuran de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Gastos Operacionales	Saldo al 31-Dic-2012	%Participación
Gastos de administración	693,505	98.62%
Gastos financieros	9,698	1.38
Total	703,203	100%

30. Contingentes.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 – diciembre – 2012 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

31. Eventos Subsecuentes:

Entre el 31 de diciembre 2012 y la fecha de emisión del presente informe (08 de abril del 2013) no se han producido eventos posteriores que se nos hayan hecho conocer, que, en opinión de la Gerencia o Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan ajustado o revelado en los mismos adicionales a los revelados en las notas a los estados financieros y en la carta de representación de la auditoría por este ejercicio.

32. Nota Final

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes a los estados financieros, y aquellas no descritas, se ha debido a su inmaterialidad e inaplicabilidad de revelación o lectura de para terceros.