

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016, 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 S/.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 Samborondón, parroquia Tarifa, ciudadela Lagos del Batán, sin número, edificio Exedra, 1er. Piso Oficina 1-4 carretera vía Samborondón 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 S/.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 S/. 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 Samborondón de la provincia del Guayas de la República del Ecuador.



CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Con fecha 28 de Junio 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.IJ.DJDLG.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 Samborombón el "Acto y escritura pública de aumento de capital y reforma a los estatutos" que incluye la Resolución No. SC-IJ-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 – 2016** 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. 06.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.ICI.CPAIFRS.11.010 del 11 octubre 2011 publicada en el R. Oficial 566 del 28-October-2011 que deroga la resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.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**.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

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

2.2 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 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.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Consisten en:

	<u>2016</u>
Caja chica	\$ 1,022.50
Banco Guayaquil	638.70
Banco Produbanco	12,227.63
Banco Bolivariano	10,371.69
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 24,260.52</u>



CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La compañía al cierre del ejercicio 2016 en bancos refleja saldos en los bancos Produbanco, Guayaquil, Bolivariano, lo cual considera como equivalentes de efectivo de acuerdo al fundamento de las normas internacionales de información financiera NIIF.

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

Consisten en:	<u>2016</u>
Cientes no relacionados	\$ 40,661.13
Cuentas diversas Relacionadas:	0.00
Anticipo a proveedores	20,883.91
	<u>61,545.04</u>
-Provisión cuentas incobrables	-3,384.20
Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	<u>58,160.84</u>

5. Otras cuentas por cobrar :

	<u>2016</u>
Varias	
Prestamos empleados	1,850.00
Total Otras cuentas por cobrar	<u>\$ 1,850.00</u>

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

Por el periodo 2016. 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.

Del total neto de cuentas por cobrar, el saldo relevante lo representa con la cuenta de Edificio Blue Bay 4 Obra que fue culminada año 2015, pero aún hay un saldo pendiente por cobrar a la fecha.

La antigüedad de las cuentas por cobrar "Clientes" al 31-diciembre-2016 es la siguiente:

Días de antigüedad	Monto \$	% de participación
Por vencer a 30 días	2071.52	0.05%
Vencido de 31 a 60 días	5019.25	0.12%
Vencido de 61 a 90 días		
Vencido más de 91 días	33,570.36	0.83%
Total cartera	40,661.13	100%

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

6. Activos por Impuestos Corrientes:

Crédito tributario:	2016
Retención de IVA	\$ 342,046.25
Retenciones en la fuente, impto. renta del ejercicio	0,00
Anticipo de Impuesto a la renta	0
Retenciones fuente años anteriores	47,477.13
Total Activos por impuestos corrientes	\$ 389,523.38

Retenciones en la fuente del ejercicio al cierre se han liquidado y compensado con el impuesto causado del ejercicio, y retenciones de años anteriores corresponden a saldo de exceso de retenciones de los años 2014 y 2015 que la empresa espera compensar posteriormente.

7. Propiedades, Planta y Equipos

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

	Saldo Inicial Año 2016	Adicione s Compras	Ventas o Retiros	Ajustes por NEC	Otros Ajustes	Saldo Final Año 2016
No depreciable:						
Terrenos	263,798.06	0	0	0	0	263,798.06
Embarcaciones (naves y otros activos)	0	0	0	0	0	0
Edificios e instalaciones y obras en proceso	267,107.03	0	0	0	0	267,107.03
Maquinarias y equipos, herramientas, equipo comunicación y oficina ,muebles y enseres, laboratorio	106,630.22	3353.72	0	0	0	109,983.94
Equipo computación	9,774.00	5,581.62	0	0	0	15,355.62
Vehículos	82,632.09	0	0	0	0	82,632.09
sub.-total	729,941.14	0	0	0	0	738,876.74
Deprec. acumulada		0	0	0		-188,087.30
Saldo Neto Propiedad Planta y Equipo						550,789.44

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Las adiciones a mencionar durante el ejercicio son:

Las adiciones corresponden a implementación de programa del equipo de computación por Software para presupuesto de Obra. Y la compra de maquinarias uso en obra.

8. Otros activos No Corrientes

Consiste en:	2016
Construcciones en Proceso	\$ 129,202.46
Total Otros activos no corrientes	\$ 129,202.46

Corresponden a costos corrientes de construcciones en proceso pendientes al 31-dic.-2016 que se acumulan en cada obra y que se liquidan durante el mes siguiente.

Pasivo

9. Obligaciones Financieras.- Corto Plazo

	2016
Banco de Bolivariano	\$ 31,895.16
Total Obligaciones financieras	\$ 31,895.16

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

10. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

Consisten en:	2016
Proveedores varios	\$ 26,258.26
Depósitos de clientes - obras (anticipos)	157,276.60
Total Cuentas y Documt. Pagar Comerciales	\$ 183,534.86

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. La compañía por esta actividad y registro tiene conocimiento de la Resolución emitida por Superintendencia de Compañías No. SC.DSC.G.13.014 Registro Oficial 146 del 18-Diciembre-2013 que regula el funcionamiento de las compañías que realizan la actividad Inmobiliaria, de lo que están o no permitidas en su actividad.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

11. Otras Cuentas por Pagar:

	<u>2016</u>
Iva por pagar	0
Retenciones en la fuente	13,730.55
Otras cuentas por pagar.- Varias	0
Total Otras cuentas por pagar	\$ 13,730.55

El grupo: Otras Cuentas por Pagar.- Corresponden básicamente a los impuestos por pagar por retenciones en la fuente los mismos que se declararan en el próximo mes del año siguiente.

12. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en:	<u>2016</u>
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, sueldos, vacaciones, fondo de reserva)	20,249.15
15% Participación a Empleados	9,857.05
Obligaciones con el IESS (prestamos quirografarios, aportes individual y patronal, fondo de reserva)	15,634.59
Provisiones varias	0
Total Provisiones Acum. Por pagar	\$ 50,057.90

La compañía dejó registrado el 15% de participación utilidades y compensación de salario digno por el año 2016.

13. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

Consiste en:	<u>2016</u>
Provisión de Jubilación patronal	10,440.00
Provisión Desahucio	4,354.00
Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	\$ 14,794.00

La compañía dejó registrado la provisión anual de jubilación patronal y desahucio, provisiones que además se registran en concordancia con la Legislación Laboral Ecuatoriana Código del Trabajo sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
Social Obligatorio, así también la Provisión de Jubilación y desahucio.

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

Cuentas por Pagar Relacionadas diversas.- Corrientes	2016
Prestamos de Accionistas:	
Miguel Ángel Auad	\$ 460,268.19
Domovesa SA	97,462.91
Total Neto, Corto plazo	\$ 557,731.10

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 y de Domovesa compañía relacionada a liquidarse durante el siguiente ejercicio.

15. Otros Pasivos Corrientes

Consiste en:	2016
Alimentación, multas y administrativas, cheques girados, valores pendientes por liquidar.	\$ 32,578.18
Total Otros pasivos corrientes	\$ 32,578.18

Corresponde valores a liquidarse en próximas fechas por los conceptos administrativos de obras, respecto a trabajadores que están asignados a las mismas que se liquidan en roles como alimentación, entre otros de orden administrativo.

16. Pasivo Diferido.- Ingresos diferidos

Consisten en:	2016
Proyectos obras en Proceso	\$.00
Total	\$.00

No se registró proyectos en proceso en el año 2016.

17. Patrimonio de los Accionistas:

17.1 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- 2016.

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



CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Accionistas:	No. participaciones	% participación
Miguel Angel Auad Campuzano	45.000	90%
Rossana Maria Auad Baquerizo	5.000	10%
Total	50.000	100%

Composición del capital social:

	<u>2016</u>
Capital suscrito y pagado	\$ 50.000
Total	\$ 50.000

17.2 Reserva Legal.

La Ley de Compañías en su artículo 109 establece que las compañías de Responsabilidad Limitada deberán transferir a reserva legal un 5% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva alcance por lo menos el 20% 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. Al respecto la compañía al cierre de este ejercicio ya tiene conformado el 20% de este fondo como reserva legal.

17.3 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.

17.4 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.

18. 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.

Saldo al 31 de diciembre 2016	\$ 9,857.05
-------------------------------	-------------

De acuerdo con las disposiciones vigentes la tarifa de impuesto a la renta para las sociedades **para el ejercicio 2014 es del 22% y en adelante se mantendrá este porcentaje**, disminuyéndose un 10% solo cuando se reinviertan o capitalicen las utilidades.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La Conciliación Tributaria por el ejercicio fiscal terminado, es como sigue:

	Año 2016
Utilidad Contable antes de Participación trabajadores e Impuesto a la renta:	\$ 65,713.66
- Participación trabajadores, 15%	-9,857.05
+ Gastos no deducibles	7,357.74
- Amortización de pérdidas	-0
	Utilidad gravable 63,214.35
22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2016	\$ 13,907.16
+Anticipo no pagado en el 2016	+20,349.71
- Retenciones del ejercicio 2016	-32,847.03
Saldo a favor de retenciones año 2016:	-12,497.32
Crédito tributario año 2015	-34,979.81
Crédito tributario a favor	-47,477.13
<u>Impuesto causado del ejercicio 2016: (Menor al anticipo)</u>	20,349.71
Anticipo pagado	0
Saldo a pagar de impuesto a la renta	20,349.71
-Saldo a favor de retenciones del ejercicio 2016	-32,847.03
-crédito tributario año 2015	-34,979.81
Saldo a favor del contribuyente (crédito tributario)	-47,477.13

El Anticipo de impuesto a la renta pagado por la compañía, fue como sigue:

La compañía realiza el pago del anticipo de impuesto a la renta en abril del siguiente año cuando se declara el cierre del periodo.

Situación fiscal:

Las declaraciones de: Impuesto a la renta, Retenciones en la fuente, e Impuesto al valor agregado **del ejercicio 2016** fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias como deberes formales por parte de la compañía.

19. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los ingresos de actividades ordinarias **por el ejercicio 2016** está dada por: avance de obras, servicios de dirección técnica, venta de materiales de construcción, servicios contratistas, así:

Rubros	Valor \$
Contratos de construcción por avance de obra	850,209.59
Servicios de dirección técnica de obras	412,053.20
Servicios de dirección técnica residentes	22,342.87
Materiales de construcción	1'104,891.77

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Servicios contratistas, Mano de obra, y otros tarifa cero	308,791.57
Total	2'698,289.00

20. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2016, los otros ingresos están representados por:

Conceptos	Valor \$
Intereses ganados, saldos bancarios y rendimientos Financieros	4,296.63
Total	4,296.63

21. **Costos y Gastos Operacionales.** Los gastos de operación, administración, ventas, y financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016, se estructuran de la siguiente manera:

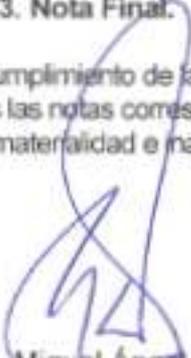
Costos y Gastos Operacionales	Valor \$
Costos de Mano de Obra	312,554.49
Gastos de mantenimiento	40,013.57
Costos de ventas	1'824,296.65
Gastos de administración	456,143.42
Gastos financieros	3,863.84
Total	2'636,871.97

22. Contingentes.

Construcciones y Proyectos Miguel Angel Auad C. Ltda., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 - diciembre - 2016 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

23. 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.


Arq. Miguel Angel Auad C.
Gerente


CPA Daniela Mendoza C.
Contador General