

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017, 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 Samborondon, parroquia la Puntilla Satélite, 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 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 participación 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.

1 

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 Samborombon 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 para Pymes **vigentes al 31 - Diciembre - 2017** 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.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, para Pymes.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Con lo antes indicado el proceso de implementación NIIF Pymes 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:

Caja chica
Banco Guayaquil
Banco Produbanco
Otros

Total Efectivo y equivalentes de efectivo

	2017
\$	4,370.45
	607.67
	255,418.91
	0.05
\$	260,397.08

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

La compañía al cierre del ejercicio 2017 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.(Pymes)

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

Consisten en:	2017
Cientes no relacionados	\$ 73,773.82
Cuentas diversas-Relacionadas:	6,705.97
Anticipo a proveedores	67,991.64
	<u>148,471.43</u>
-Provisión cuentas incobrables	0.00
Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	<u>148471.43</u>

5. Otras cuentas por cobrar :

	2017
Varias	
Prestamos empleados	2,675.71
Total Otras cuentas por cobrar	<u>\$ 2,675.71</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 2017: 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.

6. Activos por Impuestos Corrientes:

Crédito tributario:	2017
Retención de IVA	\$ 387,352.69
Retenciones en la fuente, impto. renta del ejercicio	0.00
Anticipo de Impuesto a la renta	0.00
Retenciones fuente años anteriores	80,287.15
Total Activos por impuestos corrientes	<u>\$ 467,639.84</u>

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 2015 y 2016 que la empresa espera compensar posteriormente.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

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:

COSTO	TERRENOS	EDIFICIOS	EQUIPOS DE COMPUTACION	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	VEHICULOS	MUEBLES Y ENSERES	TOTAL
Balance al 01/01/2016	49,042	267,107	9,774	30,801	82,632	75,892	515,248
Adiciones			5,582	3,354			8,936
Balance al 31/12/2016	49,042	267,107	15,356	34,155	82,632	75,892	524,184
Adiciones			13,013	1,873			14,886
Balance al 31/12/2017	49,042	267,107	28,369	36,028	82,632	75,892	539,070
(-) DEPRECIACION ACUMULADA							
Balance al 01/01/2016		56,760	4,237	11,108	49,602	27,780	149,487
Adiciones		13,355	3,709	3,304	10,713	7,583	38,664
Balance al 31/12/2016		70,115	7,946	14,412	60,315	35,363	188,151
Adiciones		13,355	6,850	3,335	10,713	7,583	41,836
Balance al 31/12/2017		83,470	14,796	17,747	71,028	42,946	229,987
Saldo al 01/01/2016	49,042	210,347	5,537	19,693	33,030	48,112	365,761
Saldo al 31/12/2016	49,042	196,992	7,410	19,743	22,317	40,529	336,033
Saldo al 31/12/2017	49,042	183,637	13,573	18,281	11,604	32,946	309,083

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 maquinaria uso en obra.

8. Propiedades de Inversión

La propiedad de inversión que posee la Compañía es un terreno ubicado en el solar 58 del conjunto residencial Rio Lago.

Las propiedades de inversión se miden al costo, para cumplir con los requisitos de las NIIF.(Pymes)

Pasivo

9. Obligaciones Financieras.- Corto Plazo

Banco de Bolivariano	\$	2017 27,667.85
Total Obligaciones financieras	\$	27,667.85

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.
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. (Pymes)

10. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

Consisten en:

	2017
Proveedores varios	\$ 95,322.41
Depósitos de clientes - obras (anticipos)	-220,893.76
Total Cuentas y Documt. Pagar Comerciales	\$ 125,571.35

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.

11. Otras Cuentas por Pagar:

	2017
Iva por pagar	0.00
Retenciones en la fuente	29,540.40
Otras cuentas por pagar.- Varias	0.00
Total Otras cuentas por pagar	\$ 29,540.40

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:

	2017
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, sueldos, vacaciones, fondo de reserva)	35,701.44
15% Participación a Empleados	13,454.71
Obligaciones con el IESS (prestamos quirografarios, aportes individual y patronal, fondo de reserva)	43,203.64

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

Provisiones varias	<u>0.00</u>
Total Provisiones Acum. Por pagar	\$ <u>92,359.79</u>

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>2017</u>
Provisión de Jubilación patronal	16,900.32
Provisión Desahucio	<u>10,766.82</u>
Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	\$ <u>14,794.00</u>

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 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	<u>2016</u>
Prestamos de Accionistas:	
Miguel Ángel Auad	\$ 445,268.19
Domovesa SA	<u>100,756.03</u>
Total Neto, Corto plazo	\$ <u>546,024.22</u>

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:	<u>2017</u>
Alimentación, administrativos, cheques girados, valores pendientes por liquidar.	\$ 35,945.19
Total Otros pasivos corrientes	\$ <u>35,945.19</u>

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

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. Patrimonio de los Accionistas:

16.1 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- 2017.

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%
Rossana Maria Auad Baquerizo	5.000	10%
Total	50.000	100%

Composición del capital social:

	2017
Capital suscrito y pagado	\$ 50,000
Total	\$ 50,000

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

17. 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 2017

\$ 13,454.71

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en su artículo 37 establece, los ingresos gravables de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota Q).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, si el sujeto obligado no presenta el anexo (Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y administradores) previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción al 12% en la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen en aumentos en el capital y adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con la investigación y tecnológica que mejoren la productividad. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

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

	2017
Utilidad del ejercicio	89,698
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	13,455
Mas: Gastos no deducible	18,499
Base imponible para impuesto a la renta	94,742
Menos: Anticipo de Impuesto a la Renta	19,453
Más: Saldo pendiente de pago	19,453
Menos: Retenciones en la fuente del periodo	53,653
Menos: Crédito Tributario de años anteriores	47,477
Saldo a favor	(80,287)

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 2017 fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias como deberes formales por parte de la compañía.

18. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los ingresos de actividades ordinarias por el ejercicio 2017 está dada por: avance de obras, servicios de dirección técnica, venta de materiales de construcción, servicios contratistas, así:

INGRESOS POR DIRECCION TECNICA	259,744
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	
Materiales y Servicios	4,766,207
Menos: Mano de Obra	922,981
Menos: Gastos Operacionales	3,466,721
INGRESOS NETOS DE CONSTRUCCIÓN	376,505

CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD C. LTDA.

19. tos 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:

OTROS COSTOS Y GASTOS

Gastos de administración	456,920
Gastos financieros	2,229
Gastos de venta	345
TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS	459,494

20. Contingentes.

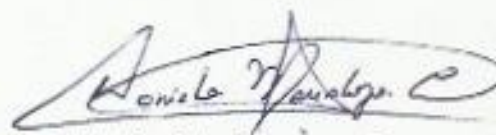
Construcciones y Proyectos Miguel Angel Auad C. Ltda., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 - diciembre - 2017 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

21. 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