

CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINANDO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL

CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA., es una compañía de responsabilidad limitada constituida mediante escritura pública otorgada el 17 de octubre de 1.992 ante el notario décimo tercero del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 9 de noviembre de 1.992, con un plazo de duración de 100 años, bajo el repertorio número 11.840, aprobándose con un capital social inicial de VEINTE Y OCHO dólares representado por setecientas participaciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

La compañía Consultora Andina Coa Cía. Ltda., aumentó su capital siete veces, reformó su Estatuto Social en los artículos quinto y sexto y cambió su domicilio a la ciudad de Eloy Alfaro (Durán), mediante escritura pública del 29 de septiembre de 2.009 y 11 de marzo de 2.010 respectivamente, celebradas ante el notario décimo, esta última inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Durán el 31 de agosto de 2.010 repertorio 170. Amplió su objeto social mediante escritura pública otorgada por la Notaría Décima del cantón Guayaquil, Ab. María Pía Iannuzzelli de Velásquez el 11 de marzo del 2010, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Durán, el 31 de agosto del 2010.

De conformidad con el artículo décimo octavo del estatuto social de la compañía, la representación legal, judicial y extrajudicial la ejercerá el Gerente General en forma individual, ejerciéndola actualmente el Gerente General, Dr. Rafael Pezo Zúñiga, bajo nombramiento inscrito el 30 de diciembre del 2.010 # de repertorio 10086 # de inscripción 302 del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Durán por un plazo de 5 años; en caso de falta o ausencia del Gerente General, la ejercerá el Presidente, hasta que se nombre al titular.

Las oficinas centrales están ubicadas en Durán, Kilómetro 1 1/2 sobre el antiguo carretero Durán - Tambo, contiguo a FERIAS S. A.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

Índice de Inflación Anual	
2012	4.1%
2011	5.4%
2010	3.3%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 14 de marzo del 2012 y de 28 de marzo del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados

en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 **Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras**, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible a momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 (fecha de inicio del periodo de transición), 31 de diciembre del 2011 (fecha final del periodo de transición) y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012 y estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas internacionales de información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo

Comprenden el efectivo disponible y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos; así como inversiones en certificados de depósitos, disponibles a la vista.

2.4 Activos financieros

Todos los activos se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren de la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, mas los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados a 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 clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: mantenidos hasta su vencimiento y cuentas a cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar, cuyas características se describen más abajo.

2.4.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por el deterioro al final de cada periodo. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El valor en libros financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.4.2 Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuara reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos 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 y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y al 1 de enero del 2012, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable.

El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	Vida útil (en años)
Muebles de Oficina y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computo y electrónicos	3
Software	3
Vehículos	20

2.5.4. Retiro o venta de activos fijos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos 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 período 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.

2.6. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.6.1 Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de 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 o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando 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. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente 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 imponderables o deducibles y 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 período.

2.7.2 Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la desestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 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 el registro inicial de una combinación de negocios.

2.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importa estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.8.1 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual 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 instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

2.9. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se ha realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.11 Beneficios a Empleados

2.11.1 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.12. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones - transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos Recuperación de activos subyacentes	1 de enero del 2012
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, la Compañía debe presentar sus estados financieros del período que se inicie a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2011 de acuerdo con las NIIF. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros,
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral, y
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.
- La Compañía no ha adoptado ninguna exención en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.1. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados por la Compañía:

3.1.1. Conciliación del patrimonio al 31 de diciembre del 2010 y 1 de enero 2011

AÑO 2010	Total
Saldo inicial bajo NEC al 31 de diciembre del 2010	329.709.72
Estimacion para cuenta incobrable a empresa relacionada	- 6.828.71
Saldo inicial bajo NIIF al 1 de Enero del 2011	322.881.01

3.2. Ajustes por la conversión a NIIF:

i. Sin efectos en el patrimonio (reclasificaciones entre activos y/o pasivos)

La Administración de la Compañía efectuó las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1, las reclasificaciones fueron realizadas contra la cuenta de activos fijos.

Activos Intangibles:			
Detalle	Reclasificacion	Ajuste	NIIF
Software	4.115.13	-	4.115.13
Dep. acumulada	- 1.197.32	-	- 1.197.32
Total	\$ 2.917.81	\$ -	\$ 2.917.81

Intangibles.- Norma Aplicada NIC 38

Beneficios Sociales (Corto plazo):			
Detalle	Valor	Reclasificacion	NIIF
Decimo tercer sueldo	1.229.07	-	1.229.07
Decimo cuarto sueldo	1.120.51	-	1.120.51
Provision para desahucio	2.559.13	- 2.559.13	-
Aportes al IESS	4.313.86	-	4.313.86
Participacion a trabajadores	16.202.14	-	16.202.14
Descuentos al personal	158.33	-	158.33
Provision para jubilacion patronal	7.212.86	- 7.212.86	-
Total	\$ 32.795.90	-\$ 9.771.99	\$ 23.023.91

Beneficios Sociales (Largo plazo):			
Detalle	Valor	Reclasificacion	NIIF
Provision para desahucio	-	2.559.13	2.559.13
Provision para jubilacion patronal	-	7.212.86	7.212.86
Total	\$ -	\$ 9.771.99	\$ 9.771.99

Anticipo a Clientes.-

Se procedió a reclasificar los montos percibidos por el proyecto CORPECUADOR, a la partida de pasivos no corrientes, puesto que, este proyecto es de largo plazo y no reflejan la posición financiera correcta de la empresa.

Anticipos de clientes y reservaciones:			
Detalle	Valor	Reclasificación	NIIF
Proyecto Corpecuador	51.424.92	- 51.424.92	-
Total	\$ 51.424.92	-\$ 51.424.92	\$ -

Anticipos de clientes y reservaciones (Pasivo no Corriente):			
Detalle	Valor	Reclasificación	NIIF
Proyecto Corpecuador	-	51.424.92	51.424.92
Total	\$ -	\$ 51.424.92	\$ 51.424.92

ii. Con efecto en el patrimonio

El impacto más importante al ESF del año 2010 (proceso de adopción) fue el castigar el valor por cobrar a la empresa relacionada SERCOMGRAF S.A.

A continuación un detalle explicativo de lo mencionado.

- ✓ Se crea la provisión de cuentas incobrables por \$6,828.71 castigando el valor por no existir probabilidad de cobro.

Compañía relacionada			
Detalle	Valor	Ajuste	NIIF
SERCOMGRAF	\$6,828.71	- \$6,828.71	-
Total	\$ 6,828.71	-\$ 6,828.71	\$ -

Es importante mencionar que estos ajustes fueron extracontables, es decir que no se registraron en los libros de la contabilidad de la empresa durante el año de adopción (año 2010), sino que se registraron con fecha 1 de enero del 2012, fecha desde la cual la empresa está obligada a aplicar las NIIF, afectando al final del periodo de transición (año 2011).

Para el periodo de transición (2011), año previo a la aplicación obligatoria de las NIIF, se realizaron los mismos análisis y revisiones a las partidas del EFS al 31 de diciembre del 2011, luego de haber realizado el cierre fiscal correspondiente bajo normas ecuatorianas de contabilidad, a continuación los ajustes realizados:

Compañías relacionadas:

Detalle	Valor	Ajuste	NIIF
Armosol	3.000.00		3.000.00
Salipaci	21.469.72	- 21.469.72	-
Langelsa	40.00	- 40.00	-
Denia Pezo	400.00	- 400.00	-
Total	\$ 24.909.72	-\$ 21.909.72	\$ 3.000.00

Activos Intangibles:

Detalle	Reclasificación	Ajuste	NIIF
Software	5.510.13	-	5.510.13
Dep. acumulada	- 2.770.33	- -	2.770.33
Total	\$ 2.739.80	\$ -	\$ 2.739.80

Deudores Varios:

Detalle	Valor	Reclasificacion	Ajuste	NIIF
Anticipo a proveedores	9.781.44		- 45.68	9.735.76
Asociacion Leon Godoy Cruz	500.00		- 500.00	-
Fondo de Garantia	4.904.11		- 4.904.11	-
Total	\$ 15.185.55	\$ -	-\$ 5.449.79	\$ 9.735.76

Resultado acumulado por efectos de conversion a NIIF por primera vez:

Detalle	Debitos	Creditos	Saldo NIIF
Baja de Proveedores varios	45.68		- 45.68
Baja de prestamo a Asoc. Leon & Godoy	500.00		- 545.68
Baja de fondo de garantia 5% Ministerio	4.904.11		- 5.449.79
Baja de cuenta por cobrar empresa Relacionada	10.889.72		- 16.339.51
Baja de CxC Langelsa	40.00		- 16.379.51
Total	\$ 16.379.51	\$ -	-\$ 16.379.51

Para el cierre del año 2012, se efectuó el cierre en base a NIIF, habiéndose elaborado y presentado los estados financieros y nuevos informes que exige la normativa, como son:

- ✓ Estado de Situación Financiera (ESF)
- ✓ Estado de resultado integral (ERI)
- ✓ Flujo de efectivo
- ✓ Estado de evolución del patrimonio
- ✓ Notas aclaratorias.

4. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

A continuación a partir de la Nota 5 se presentan comparaciones de partidas bajo aplicación NIIF.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Esta partida se compone de los rubros caja y bancos, mismas que contenían los siguientes valores:

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Caja	14.00	243.43
Bancos	41,785.25	208,654.23

Los saldos en bancos locales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Esta partida se compone de los rubros

- a.) Clientes, cuentas relacionadas y cuenta por cobrar trabajadores

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Clientes	38,078.15	12,040.20
Cuentas relacionadas	24,509.72	3,077.11
Cuentas por cobrar trabajadores	400.00	170.00
Totales	62,987.87	15,287.31

Al 1 de enero del 2012, la cuenta por cobrar relacionadas se componía como sigue:

Nombre	Valor	Comentarios
Armosol Cía. Ltda.	3,000.00	Se cancela en el trayecto del periodo
Salipaci S.A.	21,469.72	Se castiga valor/ajuste NIIF
Los Ángeles - Langelsa	40.00	Se castiga valor/ajuste NIIF
Totales	24,509.72	

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de productos terminados, con plazos de hasta 60 días y no generan interés.

b.) Anticipos entregados a proveedores por concepto de compras de bienes y/o servicios a utilizar en el giro del negocio de la compañía:

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Anticipos a proveedores locales	\$9,735.76	\$16,375.76
Totales	\$9,735.76	\$16,375.76

7. Activos Fijos e Intangibles

Los activos fijos e intangibles se componían de lo siguiente:

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
costo	\$14,823.81	\$83,396.81
depreciación acumulada	-\$5,531.61	-\$10,445.01
Neto	\$9,292.20	\$72,951.80

Clasificación		
Muebles de Oficina	2,813.17	4,313.17
Vehículos	-	14,098.00
Equipos de oficina	3,260.51	52,060.51
Equipos de computo	3,240.00	5,840.00
Software	5,510.13	7,085.13
Totales	\$14,823.81	\$83,396.81

Los movimientos de los activos fijos e intangibles con movimientos en su depreciación sucedieron como sigue:

	Muebles de Oficina	Equipos de oficina	Equipos de computo	Licencias y programas	Vehiculos	Total
Costo						
al 1 enero 2012	2,813.17	3,260.51	3,240.00	5,510.13	-	14,823.81
Adiciones	1,500.00	48,800.00	2,600.00	1,575.00	14,098.00	68,573.00
Ventas o retiros	-	-	-	-	-	-
saldo al 31 dic 2012	4,313.17	52,060.51	5,840.00	7,085.13	14,098.00	83,396.81

	Muebles de Oficina	Equipos de oficina	Equipos de computo	Software	Vehiculos	Total
Dep. Acumulada						
al 1 enero 2012	-	824.00	1,753.61	2,770.33	-	5,531.61
gastos por depreciacion	324.32	1,058.17	1,368.76	1,739.21	422.94	4,913.40
Ventas o retiros	-	-	-	-	-	-
saldo al 31 dic 2012	507.99	1,882.17	3,122.37	4,509.54	422.94	10,445.01

Los gastos de amortización y depreciación han sido incluidos en la partida gastos de depreciaciones y amortizaciones en el estado de resultado integral.

8. Activos a largo Plazo

A continuación se muestra la variación del rubro de activos a largo plazo:

DETALLE	2012	2011
	<i>US Dólares</i>	
MALEXA S.A.	-	265.722.61
FIDEICOMISO LOS ANGELES	44.794.30	62.170.40
	44.794.30	327.893.01

La reducción dada por el monto de \$283,098.71 sucedió por la baja de cartera de MALEXA S.A., como cartera incobrable y \$17.376.10, valor recuperado en bancos.

9. Cuentas por Pagar y Otras Pasivos corrientes

Las cuentas por pagar y otros pasivos corrientes consistían de lo siguiente:

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Proveedores	-	47,831.03
Cuentas relacionadas	-	50,851.05
Totales	-	98,682.08

*** Al cierre del año 2012 se mantiene una cuenta por cobrar a accionista por \$50,851.05 expuesta en el rubro CUENTAS RELACIONADAS.

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 30 días y no devengan interés.

La cuenta por pagar al accionista representa valores cancelados por él a facturas emitidas a la compañía, que por inconvenientes en la emisión de cheques, él tuvo que cancelar, las mismas son pagaderas con plazo de hasta 150 días al vencimiento y no devengan interés.

10. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Beneficios Sociales	1,273.84	798.56
Obligaciones a largo plazo	1,249.86	347.86
Participación trabajadores	4,267.74	-
Totales	6,791.44	1,146.42

Los movimientos de obligaciones acumuladas por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	13er sueldo	14to sueldo	Jubilación patronal***	Jubilación por desahucio***	Participación trabajadores
saldo al 1 de enero 2012	6,791.44	195.84	1,078.00	1,028.86	221.00	4,267.74
Provisiones	4,126.27	3,028.65	787.62	310.00	-	-
Pagos	- 9,771.29	- 2,928.56	- 1,362.99	- 1,028.00	- 184.00	- 4,267.74
Saldo al 31 de diciembre 2012	1,146.42	295.93	502.63	310.86	37.00	-

*** Reversión actuarial en el caso de pagos.

11. Impuestos

11.1. Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

Activo por impuesto corriente	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Impuesto al valor agregado	\$30,000.63	\$62,296.36
Totales	\$30,000.63	\$62,296.36

Pasivo por impuesto corriente	1 de enero 2012	31 de diciembre 2012
Iva por pagar y retenciones de iva	\$1,216.73	\$17,448.20
Ret. En la fuente de IR por pagar	\$2,538.35	\$1,654.68
Totales	\$3,755.08	\$19,102.88

Los movimientos de la cuenta IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR por el año terminado 31 de diciembre 2011 y 31 de diciembre 2012 fueron como sigue:

	<i>AL 31 de diciembre 2012</i>	<i>Al 31 de diciembre 2011</i>
Saldo al inicio del año	1,247.19	6,190.44
provisión con cargo a resultados	25,890.83	1,247.19
pagos	1,247.19	6,190.44
Saldo al final del año	25,890.83	1,247.19

El saldo que se refleja al 31 de diciembre del 2012 es el impuesto a la renta generado del ejercicio fiscal 2012 a cancelarse en abril del 2013.

11.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2011	2012
Utilidad antes de IMP Y PTU	41,784.90	- 86.002.70
Participación trabajadores	6,627.74	-
Incremento neto de empleados	-	- 4.376.66
Gastos no deducibles	13,429.48	253.390.06
Valor a capitalizar	-	-
Utilidad gravable 24%/23%	48,946.64	163.010.70
Utilidad gravable 14%/13%	-	-
Impuesto a la renta causado	11,747.19	37.492.46

El impuesto a la renta causado fue reconocido en resultados del respectivo año.

11.3. Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo determinado para los años 2011 y 2012 consistió en los siguientes valores:

	2011 (***)	2012 (**)
Anticipo calculado	\$5,868.35	\$4.880.81
retenciones IR a favor	\$10,500.00	-\$11.601.63
Pago de anticipo	-\$4,631.65	-\$6.720.82

*** Anticipo determinado en el año 2011 para el año 2012

** Anticipo determinado en el año 2012 para el año 2013

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 23% (24% en el 2011 Y 25% en el 2010). A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución. Para el caso de Materiales de Viviendas Mavisa S.A., el anticipo calculado ha sido menor que el impuesto a la renta determinado en los años 2010-2011-2012.

12. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de los siguientes valores:

	1ero enero 2012	31 diciembre 2012
<i>US Dólares</i>		
Jubilación patronal	1,028.86	310.86
Bonificación por desahucio	221.00	37.00
Totales	\$1,249.86	\$347.86

12.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Jubilación Patronal
	<i>US Dólares</i>
saldo al 1 de enero 2012	1,028.86
Costos de los servicios por el periodo corriente	310.00
Reversión actuarial	1,028.00
Saldo al 31 de diciembre 2012	310.86

La reversión actuarial fue realizada en base a estudio realizado por la compañía ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA.

12.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Bonificación por desahucio
	<i>US Dólares</i>
saldo al 1 de enero 2012	221.00
Costos de los servicios por el periodo corriente	-
Reversión actuarial	184.00
Saldo al 31 de diciembre 2012	37.00

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2011 y 2012 por la Cía. ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA.

13. Instrumentos Financiero

13.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

13.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, aun cuando a la fecha no mantenga préstamos a tasas de interés sean fijas como variables, dicho riesgo es manejado por la Compañía sabiendo que es sabia a futuro una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

13.1.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. El 90% de las ventas que realiza la empresa son a crédito con un plazo no mayor a 60 días. La Compañía, dentro su planificación del incremento de sus ventas en un 10% presupuestado para el 2013, canalizo solicitar a todos sus clientes un 30% mínimo a los trabajos contratados, con la finalidad de mantener flujos positivos, lo que inició haciendo desde finales del periodo 2011, mantuvo para el año 2012 y mantendrá para el próximo ejercicio fiscal. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

13.1.3. Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la mismas que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la misma de manera que la administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamos adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.1.4. Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento 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 social y déficit acumulado).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El Directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el Directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene un índice de endeudamiento del 39% mientras que en el año 2012 cierra con 135% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio, este aumento efecto de del castigo de la cartera incobrable por alrededor de 200,000.00 dólares.

13.2. Categorías de Instrumentos Financieros.

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

<i>Activos Financieros:</i>	Al 1 enero 2012	Al 31 dic. 2012
Caja y banco (Nota 5)	41,799.25	208,897.66
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6 a.)	62,987.87	15,287.31
Anticipo a proveedores (Nota 6 b.)	9,735.76	16,375.76
Totales	114,522.88	240,560.73

<i>Pasivos Financieros:</i>	Al 1 enero 2012	Al 31 dic. 2012
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	-	98,682.08
Totales	-	98,682.08

15. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	<i>Al 31 de diciembre 2011</i>	<i>Al 31 de diciembre 2012</i>
Ingresos provenientes de servicios	527,678.57	563,399.39
	<u>\$527,678.57</u>	<u>\$563,399.39</u>

16. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en el Estado de Resultados Integral fueron como sigue:

	<i>Al 31 de diciembre 2012</i>	<i>Al 31 de diciembre 2011</i>
Costo de Ventas	139,340.45	175,824.10
Gastos Administrativos	267,348.19	260,568.63
Otros gastos	244,565.46	74,090.94
	<u>651,254.10</u>	<u>510,483.67</u>

A continuación un detalle de costos y gastos por su naturaleza:

	<i>Al 31 de diciembre 2012</i>	<i>Al 31 de diciembre 2011</i>
Variación en los inventarios de productos terminados y en proceso	-	-
Consumo de materias primas y consumibles	-	-
Salarios y beneficios a empleados	47,737.02	171,138.33
Gastos por depreciación y amortización	4,913.40	3,162.72
Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo	-	-
Costos de Venta	139,340.45	175,824.10
Otros gastos	459,263.23	160,358.52
	<u>651,254.10</u>	<u>510,483.67</u>

El detalle de gastos por beneficios a los empleados fueron como sigue:

	<i>Al 31 de diciembre 2012</i>	<i>Al 31 de diciembre 2011</i>
Sueldos y Salarios	36,302.65	130,362.61
Beneficios Sociales	4,883.56	14,423.03
Aporte al IESS (incluye fondo de reserva)	6,296.95	26,352.69
Alimentación, capacitación, uniformes	253.86	-
	<u>47,737.02</u>	<u>171,138.33</u>

17. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

17.1. Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

Como cliente

Materiales de Viviendas Mavisa S.A.	Relación	2012	2011
Sin iva	Cia. Relacionada	204,636.38	215,000.00

Los valores registrados en el año 2012 fueron liquidados en el mismo año, no adeudando ningún valor a diciembre 31 del 2012.

Como proveedor

Materiales de Viviendas Mavisa S.A.	Relación	2012	2011
Sin iva	Cia. Relacionada	-	17,300.00

Los valores registrados en el año 2011 fueron liquidados en el mismo año, no adeudando ningún valor a diciembre 31 del 2011.

Al 31 de diciembre del 2012 al liquidar los valores por cobrar como cliente vs la nómina y otros gastos que canceló MATERIALES DE VIVIENDAS MAVISA S.A., durante el año 2012, se registra un saldo por cobrar por el lado de CONSULTORA ANDINA COA CIA. LTDA., hacia esta ultima por \$3,077.01

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Relación	2012	2011
Cuenta por cobrar accionista:			US Dólares
Dr. Rafael Pezo Zúñiga	Accionista de la compañía	-	-
Cuenta por pagar accionista:			US Dólares
Dr. Rafael Pezo Zúñiga	Accionista de la compañía	\$ 50851.05	-

El saldo pendiente a diciembre 2012 se liquidará en el año 2013. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

18. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

19. Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 10 de marzo del 2013 con la autorización de la Gerencia General de la Compañía siendo aprobados por la Junta General de Accionistas el 14 de marzo del mismo año. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Durán, 15 de Marzo del 2013

Dr. Rafael Pezo Zúñiga
Gerente General

Ing. Néstor Calderón Ávila
Contador General