

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 2011 Y 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa Rivadeneira Barriga Arq. S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, de fecha 21 de noviembre de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de febrero de 1996, con el propósito de satisfacer necesidades específicas del mercado ecuatoriano en el campo de la arquitectura y construcción de proyectos inmobiliarios.

El Capital accionario está dividido en:

Ana Cecilia Barriga Ordóñez	36.000 Acciones
Fuentinmueble Inmobiliaria S A	346 Acciones
TOTAL	36.346 Acciones

Esta empresa clasificada según la Resolución de la Superintendencia de Compañías, como pequeña empresa.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de Cumplimiento

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

Los Estados de Situación Financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2011 y el Estado de Situación Financiera de apertura al 1 de enero de 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión de NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros de Rivadeneira Barriga Arq. S.A. al 31 de diciembre de 2011, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 15 de marzo de 2012, fueron preparados de acuerdo a los 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 Financiera en lo relacionado a la preparación del Estado de Situación Financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de Rivadeneira Barriga Arq. S.A. al 31 de diciembre de 2012, los resultados de las operaciones y sus flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

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 Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización

de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Rivadeneira Barriga Arq. S.A. comprenden el Estado de Situación Financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y Equivalentes e Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. **Nota 5.**

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito). Se registran a valor nominal, debido a que los plazos de recuperación de las cuentas por cobrar no son mayores a 45 días y la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa.

Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista la evidencia objetiva de que Rivadeneira Barriga Arq. S.A. no será capaz de cobrar todos los valores que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Dicha provisión estará constituida en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto de existir los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del Estado de Situación Financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la **Nota 6.**

En el caso de las cuentas por cobrar a empleados se establece como política, otorgar préstamos que no superen el sueldo de tres meses del empleado, a un tiempo máximo de

pago de un año, y solamente al ser mayor a \$2000,00 se cobrar un interés del 5% anual.
Nota 7.

2.5 Servicios y Otros pagos por anticipado

Se clasifican cualquier gasto o activo futuro que se ha pagado por anticipado y será reconocido como tal cuando se hayan devengado o activado. Incluyen los créditos tributarios de IVA en Compras e Impuesto a la renta que se generan en cada ejercicio económico por las retenciones efectuadas.

2.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la **Nota 11.**

2.7 Obligaciones con Instituciones Financieras

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 costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

2.8 Impuesto a la Renta

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 impositivos o deducibles y partidas que no 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.

La Compañía en función de la NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial N° 718 del miércoles 6 de junio de 2012, donde se recuerda que no existe la figura de “reversión de gastos no deducibles”, no reconoce activos por impuestos diferidos. Por tanto, si existe algún gasto reconocido bajo NIIF que no concuerda con el criterio tributario, estas diferencias se contabilizan como gastos no deducibles del período y no serán considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Tampoco reconoce pasivos por impuestos diferidos. En caso de generar por algún motivo este pasivo, se pagara inmediatamente a la Administración Tributaria.

2.9 Otras Obligaciones corrientes

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente al IVA en ventas y Retenciones tanto de IVA como de Renta. Del mismo modo se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones a empleados y los dividendos por pagar a los accionistas.

2.10 Anticipos de Clientes

Los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes serán facturados y registrados en el pasivo corriente. Estos fondos serán reconocidos como ingresos cuando se transfiera el beneficio del servicio vendido. Las ventas de la empresa se realizan solo a clientes dentro del país.

2.11 Cuentas por pagar No Corrientes

Se registran la proporción de los activos corrientes, provenientes de las obligaciones con accionistas y terceros, así como las provisiones por jubilación y desahucio.

2.11.1 Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período fiscal. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de nuestros servicios en el curso ordinario de las actividades de Rivadeneira Barriga Arq. S.A.

Los ingresos ordinarios se presentan netos, es decir no incluyen el impuesto sobre el valor agregado, como política no se establecen porcentajes de rebajas o descuentos, ya que en el contrato de cada obra se establecerá:

- Si la obra será ejecutada con dinero de Rivadeneira Barriga Arq. S.A. en este caso el presupuesto incluirá los costos directos indirecto y utilidad de la obra ejecutada, o
- Si nuestro cliente nos entregara un fondo de obra, para lo cual se emitirán facturas que respalden los gastos de la obra y adicional una factura por honorarios de construcción que será el porcentaje de gastos que se estipule en el contrato.

Como política se establece que no se cobran intereses ya que nuestros ingresos van ligados de acuerdo al avance de cada obra en ejecución.

2.13 Costos y Gastos

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

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

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

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.01 del 11 de octubre del 2011, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2011. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de elaboración de un cronograma de aplicación, el cual fue presentado ante la Superintendencia de Compañías, así como el Acta de la Junta General de Accionistas que aprobó los cambios patrimoniales a fin de 2010. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, 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 los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros;

- La incorporación de nuevos estados financieros: el Estado de Resultados Integral, Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo y;
- La información incluida en las notas a los estados financieros.

3.2 Consideraciones aplicadas por la Compañía

3.2.1 Estimaciones

Únicamente para efectos comparativos, para la fecha de transición (1 de enero del 2011) y el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011), se han modificado los años de vida útil para la estimación del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los rubros de Vehículos que difieren de las utilizadas para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores.

3.2.2 Uso del valor razonable como costo atribuido

Rivadeneira Barriga Arq. S.A. optó por la medición de la partida Vehículos y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. Luego de hacer una revisión se establecen la siguiente vida útil para los activos.

- Vehículos: la depreciación se calcula por el método de línea recta, considerando un valor residual del 30% al término de 7 Años, este valor será el que se considere para la venta del activo al término de su vida útil.
Se ha considerado este cambio de política al tratarse del activo más representativo de la empresa.
- Muebles enseres y equipo de oficina: se calcula por el método de línea recta a 10 Años se mantiene la política contable

La Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

3.3 Conciliación entre NIIF y PCGA en el Ecuador

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 de Rivadeneira Barriga Arq. S.A.

3.3.1 Conciliación del Patrimonio Neto al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF

a) Sin efectos patrimoniales

Se realizó el cambio en el Plan de Cuentas, tomado como base las cuentas presentadas en el Formulario de la Superintendencia de Compañías.

b) Con efectos patrimoniales

Para la aplicación de las NIIF se ha definido que los saldos al 1 de enero del 2011 se registren por su importe en libros a esa fecha de acuerdo a PCGA anteriores.

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011 existieron efectos que generaran decrementos bajo las NIIF en el patrimonio de Rivadeneira Barriga Arq. S.A., como se muestra a continuación en el Estado de Evolución Patrimonial.

RIVADENEIRA BARRIGA ARQ. S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN PATRIMONIAL
PROCESO DE TRANSICIÓN NIIFS

CONCEPTOS	CAPITAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	10% RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	RESULTADO ADOPCIÓN NIIFS PRIMERA VEZ	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO 2010	36.346.00	43.000.00	10.516.30	(23.639.96)	(48.122.03)	-	18.100.31
SALDO 31 DE DICIEMBRE 2010 NEC	36.346.00	43.000.00	10.516.30	(23.639.96)	(48.122.03)	-	18.100.31
AJUSTES ADOPCIÓN NIIFS 31-12-2010	-	-	-	-	-	(15.385.87)	(15.385.87)
SALDO 31 DE DICIEMBRE 2010 NIIF	36.346.00	43.000.00	10.516.30	(23.639.96)	(48.122.03)	(15.385.87)	2.714.44

SALDOS 1 DE ENERO 2011	36.346.00	43.000.00	10.516.30	(23.639.96)	(48.122.03)	-	18.100.31
Reclasificación a resultado acumulado		(43.000.00)		(48.122.03)	48.122.03		(43.000.00)
utilidad del ejercicio 2011 NEC					107.819.29		107.819.29
Generación de Reservas 2011							-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 NEC	36.346.00	-	10.516.30	(71.761.99)	107.819.29	-	82.919.60
AJUSTES NIIF 31-12-2010						(15.385.87)	(15.385.87)
AJUSTES NIIF 31-12-2011					(10.340.25)		(10.340.25)
SALDO 31 DE DICIEMBRE 2011 NIIF	36.346.00	-	10.516.30	(71.761.99)	97.479.04	(15.385.87)	57.193.48

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro del valor de los activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2011, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

5. Efectivo y Equivalente de efectivo

Registra la existencia en dinero en efectivo, disponible en forma inmediata. El saldo a Diciembre 31 del 2012, está compuesto por los siguientes valores en dólares:

Cuenta	Detalle	31-Dic-12
Caja Chica- Doris Salazar		\$ 200.00
Banco del Pichincha	Cta. Cte. 30819179-04	\$ 2.366.11
Banco del Pichincha	Cta. Cte. 34997691-04	\$ 213.78
SALDO NETO		\$ 2.779.89

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

6.1. Cuentas por Cobrar Clientes

Al 31 de diciembre de 2012 las cuentas y documentos por cobrar a clientes no relacionados representan saldos por cobrar Honorarios y reembolso de Gastos de Construcción.

	Desglose	Diciembre 31, 2012
Cuentas por cobrar comerciales:		\$ 229.554.58
ALICOSTA BK HOLDING S.A.	(1) \$ 156.00	
ALIMENTOS RAPIDOS ALIRAP S.A.	(2) \$ 9.882.33	
INDUSTRIAL SURINDU	(3) \$ 32.618.11	
NESTLE ECUADOR	(4) \$ 186.898.14	
Provisión Cuentas Incobrables	(5)	\$ (502.48)
SALDO NETO		\$ 229.052.10

- (1) Correspondiente a la Factura 1361, por Honorarios de Diseño Local Burger King- Vía a la Costa.
- (2) Correspondiente a las facturas 1378, por reembolso de Gastos de Construcción Burger King-Paseo San Francisco; 1379 por Honorarios de construcción Burger King-Paseo San Francisco.
- (3) Correspondiente a la Factura 1368, por Anticipo del 50% de la Construcción de la Subestación Eléctrica Fabrica Sur Guayaquil.

- (4) Correspondiente a las Facturas 1357, por Anticipo para la Construcción de Pisos Fabrica Los Ceibos Guayaquil; 1365 por Anticipo para la construcción de la Oficina para bodega y demoliciones; 1366 por Anticipo para la Instalación Sanitarias, pisos y pintura, 1372 por Anticipo para construcción de Oficinas Técnicas planta baja y alta taller aduana y patio posterior, 1373 por Anticipo construcción de cuarto eléctrico TPF Adosado a losa y pintura Taller, 1374 anticipo para Diseño patio de maniobras, 1367 por Anticipo para Construcción de Tableros Eléctricos 2, 1371 por Anticipo corte en canal en piso concreto salsas frías.
- (5) No existe antigüedad de la cartera, por lo cual no se estima una provisión para incobrables para el año 2012, la provisión existente se dejará para futuras cuentas incobrables.

6.2. Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas.

		Desglose	Diciembre 31, 2012
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas			\$ 149.033.27
Fuente Inmueble Inmobiliaria	(1)	\$ 116.40	
Tecnomega C.A.	(2)	\$ 17.223.45	
A.B.O	(3)	\$ 131.693.42	
SALDO NETO			\$ 149.033.27

- (1) Préstamo a Compañía Relacionada, como política se establece el no cobrar intereses a Empresas Relacionadas.
- (2) Facturas pendientes de Reembolso de la Obra Tecnomega C.A.
- (3) Préstamo a Compañía Relacionada ABO, como política se establece el no cobrar intereses a Empresas Relacionadas.

6.3. Otras Cuentas por Cobrar.

		Desglose	Diciembre 31, 2012
Otras Cuentas por Cobrar			\$ 1.762.36
Préstamos Empleados	(1)	\$ 200.00	
Anticipos Personal	(2)	\$ 562.36	
Asistencia Financiera para Estudios	(3)	\$ 1.000.00	
SALDO NETO			\$ 1.762.36

- (1) Préstamo a Doris Salazar, no se calculan interés porque no es un valor inmaterial.
- (2) Anticipos a personal a ser descontados en el Rol de Enero-2013
- (3) Préstamo para financiamiento de Estudios a Pablo Rodríguez, existe un convenio firmado donde estipula las condiciones del préstamo.

8. Anticipos A proveedores

Representan las cuentas por bienes o servicios prepagados,

		Desglose	Diciembre 31, 2012
Anticipo Proveedores			\$ 745.62
Ramiro Fuentes	(1)	\$ 283.44	
Dennis Moreno	(2)	\$ 156.54	
Cajamarca Segundo	(3)	\$ 205.34	
Shigui Jorge	(4)	\$ 100.30	
SALDO NETO			\$ 745.62

- (1) Ramiro Fuentes \$283.44, Trabajos de instalaciones Eléctricas Burger King- Paseo San Francisco.
- (2) Denis Moreno \$156.54, instalación de Gypsum, Burger King- Paseo San Francisco.
- (3) Cajamarca Segundo \$205.34, Trabajos varios Nestlé del Ecuador Guayaquil.
- (4) Shigui Jorge \$100.30, Trabajos varios Nestlé del Ecuador Guayaquil.

9. Activos por impuestos corrientes

Representan el Crédito Tributario corriente de la empresa, tanto del IVA en Compras, las retenciones de Impuesto a la Renta, las cuotas del anticipo del Impuesto a la Renta.

- (1) Al 31 de Diciembre del 2012 contamos con un valor en Crédito Tributario del IVA por \$36.539,95

10. Activos no corrientes - Propiedad Planta y Equipo

		Diciembre 31, 2012
Muebles y Enseres	(1)	\$ 18.545.06
Maquinaria Y Equipo	(2)	\$ 5.005.29
Equipo de Computación	(3)	\$ 15.082.10
Vehículos Equipos de Transporte	(4)	\$ 111.205.36
(-) Depreciación Acumulada Propiedades		\$ (66.107.22)
SALDO NETO		\$ 18.545.06

- (1) En el año 2012 la cuenta de Muebles y Enseres sufre un incremento por adquisiciones por un valor de \$13.794,17; correspondiente a los bienes detallados a continuación:

CANTIDAD	ACTIVO	FECHA DE ADQUISICIÓN
1	MESA MODERN MADERA BLANCA	30/08/2012
6	SILLA ICE ROJA	30/08/2012
2	SILLA ICE NEGRA	30/08/2012
1	ALFOBRA LG DALIA	03/09/2012
11	SILLA CONFIDENTE SIGMA CON BRAZOS	05/09/2012
17	SILLON GERENTE GALATTA/CUERINA	05/09/2012
1	MESA ESQUINERA HOUSE BLANCA	12/09/2012
1	MESA HOUSE BLANCA	12/09/2012
1	MESA HOUSE BLANCA PATA 7C	14/09/2012

1	ALFOMBRA ELEGANCE METROS	19/11/2012
1	ALFOMBRA ARTICA 6 METROS	19/11/2012
1	ALFOMBRA NILE 8METROS	19/11/2012
1	LAMPARA BANCA MARSEILLE	22/11/2012

- (2) En el año 2012 la cuenta de Equipos de Oficina sufre un incremento por adquisiciones por un valor de \$3.380,54; correspondiente a los bienes detallados a continuación:

CANTIDAD	ACTIVO	FECHA DE ADQUISICIÓN
305	RELOJ CONTROL ASISTENCIA DIGITAL	22/10/2012
306	SISTEMA DE CAMARAS	30/11/2012

- (3) En el año 2012 la cuenta de Equipos de Computación sufre un incremento por adquisiciones por un valor de \$5.494,00; correspondiente a los bienes detallados a continuación:

CANTIDAD	ACTIVO	FECHA DE ADQUISICIÓN
403	LAPTOP TOS.P755-SP5202L	03/02/2012
404	IPAD 2 APPLE 64GB 3G WI-FI	11/02/2012
405	IPAD 2 APPLE 64GB 3G WI-FI (2)	01/03/2012
406	DISCO DURO ADATA 500GB ASH02 EXT USB 2.0	01/03/2012
408	IMPRESORA	24/03/2012
409	MONITOR	24/03/2012
410	PROYECTOR EPSON POWER LITE S12	19/04/2012
411	IMPRESORA HP LASER JET	05/06/2012
424	DISCO DURO ADATA 1TB	05/11/2012
425	PROGRAMA ACF PARA CANTIDADES DE OBRA	09/11/2012
426	DISCO DURO ADATA 1TB	09/11/2012

- (4) En el año 2012 la cuenta de Vehículos sufre un incremento por adquisiciones por un valor de \$47.980,36; correspondiente a los bienes detallados a continuación:

CANTIDAD	ACTIVO	FECHA DE ADQUISICIÓN	PRECIO DE ADQUISICIÓN
203	CAMIONETA CHEVROLET 4X4(a)	19/04/2012	27.051.79
205	CHEVROLET GRAN VITARA SPORT 4X4	15/10/2012	20.928.57

- a) En el año 2012 este vehículo a causa de un siniestro, queda inservible, por tal motivo el Seguro indemnizo a la empresa por este bien asegurado, valor que no cubría el valor en libros del activo generando una pérdida por baja del activo por un valor de \$2.705,18.

11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

			Diciembre 31, 2012
Locales:	(1)	\$	66.330.90
Provisiones Locales	(2)	\$	1.341.85
Con la Administración Tributaria	(3)	\$	3.356.47
Impuesto a la Renta Por pagar del Ejercicio	(4)	\$	1.461.71
Con el IESS	(5)	\$	5.929.73
Provisiones por beneficios sociales	(6)	\$	16.507.91
Participación Trabajadores	(7)	\$	15.924.43
Dividendos por pagar	(8)	\$	53.108.90
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	(9)	\$	10.442.08
Anticipos de Clientes	(10)	\$	224.612.76

- (1) Este valor corresponde a las obligaciones que tenemos con nuestros proveedores.
- (2) En este valor consta un valor de provisión por plusvalía del Proyecto Riba Rincón Alemán (Conjunto habitacional Construido por la Compañía en el año 2006).
- (3) Son los valores correspondientes a la Declaraciones del Iva y Retenciones en la Fuente del mes de Diciembre que fueron canceladas en el mes de enero-2013.
- (4) Este valor es el impuesto a la Renta a pagar del 2012, este valor se cancelará hasta el 15 de Abril de 2013.
- (5) Son los valores correspondientes a los aportes al IESS del mes de Diciembre que fueron canceladas en el mes de enero-2013.
- (6) En esta cuenta se encuentra la sumatoria de:
 - a. Sueldos por pagar \$14.504,27 correspondiente al mes de Diciembre.
 - b. Décimo Tercer Sueldo \$ 803,33 que su pago se lo realizara en Diciembre del año 2013 justo con las provisiones del año.
 - c. Décimo Cuarto Sueldo \$ 1.200,31 que su pago se lo realizara en Agosto del año 2013 justo con las provisiones del año.
- (7) Son las utilidades correspondientes al año 2012 a cancelarse en el mes de abril - 2013 a los trabajadores
- (8) Estos dividendos corresponden al año 2012, que deben ser cancelados a la Accionista mayoritaria Ana Cecilia Barriga Ordoñez.
- (9) Valor a pagar a la Gerente General Ana Cecilia Barriga por concepto de reembolso de gastos.
- (10) Corresponden a los siguientes valores:
 - a. \$214.612,93 son de facturas realizadas en el mes de Diciembre a Nestlé del Ecuador S.A. por concepto de Anticipos para Obras por ejecutar.
 - b. \$9.999,83 Fondo de Obra entregado por Alirap S.A. para la construcción del Burger King-Paseo San Francisco.

Los pasivos con la Administración Tributaria son pasivos corrientes generados principalmente por el IVA en Ventas y retenciones de Impuestos que se cumplen y liquidan mensualmente.

12. Provisiones por Beneficios A Empleados.

La empresa al 31 de Diciembre del 2012, cuenta con las siguientes provisiones a largo plazo:

- a. Provisión Jubilación Patronal: un valor de \$32.797,00 valor tomado del cálculo actuarial correspondiente, ya que dentro del personal de la empresa se encuentran 3

- trabajadores entre 10-20 años de servicio y 1 entre 20-25 años de servicio
- b. Provisión Desahucio: un valor de \$12.972,59 valor tomado del cálculo actuarial correspondiente, para el año 2012 la empresa contaba con 15 trabajadores.

13. Patrimonio

Capital Social: El capital social autorizado, está constituido por 36346 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.; todas ordinarias y nominativas.

Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad, en el año 2012 no se estima un valor por Reserva Legal ya que ya alcanzó el 50% del capital como lo indica la Ley.

Resultados Acumulados: Al 31 de diciembre del 2010, se reconocieron ajustes USD\$ 15.385,87 resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, y al 31 de Diciembre del 2011 en utilidades retenidas de USD\$ 10.340,25, los cuales de acuerdo a disposiciones legales son considerados como utilidades no distribuibles. **Ver nota 331**

De las Utilidades del Año 2011 los Socio deciden destinar \$45.000,00 para compensar pérdidas Acumuladas de Años Anteriores, quedando un saldo en esta cuenta de \$26.761,99.

14. Ingresos provenientes de productos principales

Los ingresos de la Compañía provenientes de la prestación de servicios son los siguientes:

<u>HONORARIOS Y SERVICIOS DE CONSTRUCCION</u>			\$ 1.135.403.11
Alimentos Rápidos Alirap	\$	5.089.82	
Industrial Surindu	\$	85.487.97	
Nestlé Ecuador	(1) \$	863.429.06	
Tecnomega C.A.	\$	181.396.26	
<u>HONORARIOS DE FISCALIZACIÓN</u>			\$ 93.000.00
Nestlé Ecuador	\$	93.000.00	
<u>HONORARIOS POR DISEÑO</u>			\$ 54.475.00
Alicosta Bk Holding S.A..	\$	11.750.00	
Alimentos Rápidos Alirap	\$	3.850.00	
Restaurantes Del Norte Resnorte	\$	7.625.00	
Nogales de la Colina	\$	31.250.00	
<u>HONORARIOS POR ESTUDIOS DE REDISEÑOS</u>			\$ 26.700.00
Alicosta Bk Holding S.A.	\$	1.800.00	
Nestlé Ecuador	\$	23.900.00	
Restaurantes Del Norte Resnorte	\$	1.000.00	
<u>HONORARIOS POR LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS</u>			\$ 7.730.00
Industrial Surindu	\$	7.080.00	
Nestlé Ecuador	\$	650.00	
<u>PROVISIONES VARIAS</u>			\$ 19.086.87
Nestlé Ecuador	\$	12.778.52	
Industrial Surindu	\$	5.508.35	
Restaurantes Del Norte Resnorte	\$	800.00	
SALDO NETO			\$ 1.336.394.98

- (1) Dentro de los servicios de construcción cabe mencionar que \$126.981,47 valor de 4 facturas emitidas como Anticipos a Nestlé del Ecuador en Diciembre del 2011 fueron contabilizadas en el año 2012, año en el que fueron ejecutadas y concluidas dichas obras.

15. Costos y gasto por naturaleza

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

COSTOS Y GASTOS		1.230.754.67
COSTOS DIRECTOS		758.926.24
Aporte Patronal al IESS	33.446.79	
SUMINISTROS Y MATERIALES	346.324.23	
COSTOS Y SERVICIOS	144.364.08	
MANO DE OBRA	152.764.91	
Otros Beneficios Sociales y Otras Remuneraciones	68.850.22	
Otros Bienes	11.890.78	
Gastos en Proyectos Varios	1.285.23	
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		429.834.26
Sueldos, Salarios, Beneficios	218.399.34	
Comisiones Vta. Publicidad	8.666.92	
Honorarios Profesionales	12.327.61	
Agua, Luz Teléfono	14.208.62	
Impuestos, Contribuciones	1.426.38	
Provisión Jubilación Patronal Y Desahucio	11.246.05	
Provisión Cuentas Incobrables	-	
Depreciaciones	11.584.00	
Intereses Y Comisiones	2.734.26	
Reembolso Gastos	-	
Otros Gastos De Adm.Y Vta.	149.241.08	
GASTOS NO OPERACIONALES		41.994.17
Otros Gastos No Operacionales	41.994.17	

- Los costos de producción representan el 62% de los costos y gastos del periodo.
- Durante el año 2012, el gasto más representativo fueron los originados por el pago de sueldos y salarios, y de los beneficios sociales a los empleados y trabajadores.

- (1) Se da de Baja una cuenta por cobrar ya que la compañía esta liquidada y no existe la posibilidad de cobro.

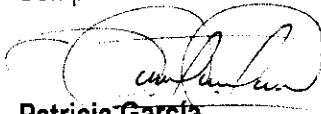
16. Resultados del Ejercicio

INGRESOS	1336917.52
COSTOS Y GASTOS	1230754.67
UTILIDAD (PERDIDA) EJERCICIO	106.162.85
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	(15.924.43)
IMPUESTO RENTA CAUSADO	(33.411.86)
RESERVA LEGAL	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	56.826.56

Los estados financieros del año 2012 reflejaron una utilidad neta de \$56.826,56 valor que se pondrá a consideración a los Socios en la Junta General para resolver el destino de las mismas.

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas de acuerdo a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre 2011 y 2010.

Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.



Patricia García
CONTADOR CBA
REGISTRO 17-05753