



**CONTAPREX CIA. LTDA.**  
Profesionales Contables & Auditores Externos

Emaus Luis Pasteur E8-13 Y  
Av. De los Shyris.

Teléf: 02-2449985 / 2248845  
contaprex@cablemodem.com.ec

---

# **INMOBILIARIA TAPIA & MERA CÍA. LTDA.**

## **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

### **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera Clasificado  
Estado de Resultado Integral por Función  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo  
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros



Quito, 27 de Enero del 2014  
CA-467-2014

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de Socios de **INMOBILIARIA TAPIA & MERA CIA LTDA**

### **1. Dictamen sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de **INMOBILIARIA TAPIA & MERA CIA LTDA**, al 31 de diciembre del año 2012 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio de los socios y el Estado de Flujos de Efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de políticas contables más significativas, otras notas explicativas y el proceso de conversión de NEC-a NIIF-Pymes de los Estados Financieros del 1ro de Enero al 31 de diciembre del 2011.

### **2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, incluye el diseño, implementación, mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, sean estos causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

### **3. Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría recurrente realizada de acuerdo a las **Normas Internacionales de Auditoría Y Aseguramiento**. Estas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposición errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la Entidad, para diseñar los

procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 bajo NIIFs, han sido incluidas únicamente para propósitos comparativos.

4. Al 31 de diciembre del 2012, no fue posible obtener confirmaciones de saldos de clientes, ni proveedores con los cuales opera la Compañía. Lo cual impidió que se pueda conocer activos contingentes, corrección errores, o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar de alguna manera los estados financieros adjuntos.

#### 5. **Opinión**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros arriba mencionados, excepto por los efectos que pudiera tener la limitación del párrafo anterior presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA TAPIA & MERA CIA LTDA.** Al 31 de diciembre del año 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-PYMES) y de Contabilidad (NIC), adoptadas en el Ecuador y que la Empresa ha implementado obligatoriamente a partir del año 2012.

#### 6. **Informes requeridos por otras regulaciones**

Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2012. La Empresa cumple razonablemente, con sus obligaciones tributarias, excepto por diferencias de impuestos que se arrastran del ejercicio anterior las cuales se explican en el informe de cumplimiento tributario emitido al servicio de rentas internas.

Atentamente  
**CONTAPREX CIA. LTDA.**



**Lic. Marlene Silva V.**  
Representante Legal.  
REG. CIA. No. SC-RNAE-287

**TAPIA & MERA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

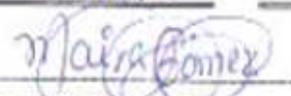
<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	Saldos al 31-12-2012	Saldos al 31-12-2011	Saldos al 31-12-2010
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2.016,29	103.412,34	503.157,06
Cuentas por Cobrar	5	142.694,69	68.075,49	68.216,23
Inventarios	6	80.639,57	39.014,67	189.009,27
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	599.295,90	556.591,68	990.729,66
Activos por Impuestos Corrientes	8	89.419,20	142.182,61	45.421,26
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>914.065,65</b>	<b>909.276,79</b>	<b>1.796.533,48</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>				
Propiedad Planta y Equipo	9	178.149,79	177.398,63	166.171,93
(-) Depreciación Acumulada		- 91.029,69	- 58.544,24	- 30.288,86
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>87.120,10</b>	<b>118.854,39</b>	<b>135.883,07</b>
<b><u>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</u></b>				
Documentos y Cuentas por Cobrar	10	56.007,73	-	80.868,69
<b>Total Activos Financieros No Corrientes</b>		<b>56.007,73</b>	<b>-</b>	<b>80.868,69</b>
<b><u>TOTAL ACTIVOS</u></b>		<b>1.057.193,48</b>	<b>1.028.131,18</b>	<b>2.013.285,24</b>
<b><u>PASIVOS</u></b>				
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>				
Cuentas y Documentos por Pagar	11	79.338,70	63.911,01	89.234,34
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	11.000,00	2.102,12	16.131,50
Otras Obligaciones Corrientes	13	62.094,70	205.230,06	20.481,17
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	14	11.600,00	-	81.297,09
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>164.033,40</b>	<b>271.243,19</b>	<b>207.144,10</b>



**TAPIA & MERA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**  
 (Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	NOTAS	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 31-dic-2010
Ventas Netas	25	127.643,91	3.854.775,17	30.739,81
(-) Costo de Ventas y Producción	26	- 78.487,87	- 3.308.191,35	- 10.759,33
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>49.156,24</b>	<b>546.583,82</b>	<b>19.980,48</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>				
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	26			
Gastos de Administración		- 67.354,59	- 272.786,94	- 15.187,16
Gastos de Ventas		- 15.103,93	- 5.021,30	-
<b>Total Gastos Operacionales:</b>		<b>- 82.458,52</b>	<b>- 277.808,24</b>	<b>- 15.187,16</b>
<u>(+/-) INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>	27			
Ingresos No Operacionales		455,54	2.161,63	968,07
Gastos no Operacionales		- 3.751,06	- 10.360,49	- 1.236,30
<b>Total Ingresos y Gastos No Operacionales</b>		<b>- 3.295,52</b>	<b>- 8.198,86</b>	<b>- 268,23</b>
<u>OTRO RESULTADO INTEGRAL</u>	28			
Otros		- 9,00	-	-
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>- 36.606,80</b>	<b>260.676,92</b>	<b>4.626,09</b>
15% de Trabajadores		-	- 39.086,54	- 678,76
23% de Impuesto a la Renta		-	- 54.379,23	- 1.190,79
<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	29	<b>- 36.606,80</b>	<b>167.111,15</b>	<b>2.665,53</b>

  
 Ing. Adela María Mera Balseca  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mayra Gómez  
 CONTADOR  
 RUC 1310963283001

( ) Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

TAPIA & MERA CÍA. LTDA.  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCIO	TOTAL PATRIMONIO	
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESPUTABANA	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ	RESERVA DE CAPITAL		GANANCIA NETA DEL PERIODO
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2012	2.000,00	146.643,88	400,00		-	169.501,59		145.259,42	51,18		463.856,07
											-
<b>CORRECCION DE ERRORES Y POLITICAS:</b>											
Dividendos 2011											-
Utilidades por Distribuir											-
Superavit Activos por Impuestos Diferidos											-
Pérdida del Ejercicio 2012										(36.606,80)	(36.606,80)
(-15%) Participación Trabajadores											-
(-23%) Impuesto a la Renta											-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	2.000,00	146.643,88	400,00	-	-	169.501,59	-	145.259,42	51,18	(36.606,80)	427.249,27

*Adela Mora*  
 Ing. Adela Mora Balseca  
 GERENTE GENERAL

*Mayra Gómez*  
 Ing. Mayra Gómez  
 CONTADOR  
 RUC: 1310963283001

**TAPIA & MERA CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-2012</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-2011</u>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	- 101.396,05	- 399.744,72
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	- 217.516,05	738.415,04
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>128.099,45</b>	<b>4.414.588,78</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	128.099,45	3.856.937,00
Otros cobros por actividades de operación	-	557.651,78
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	- 132.220,80	- 3.676.173,74
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 164.706,25	- 3.596.360,08
Otros pagos por actividades de operación	- 180.909,25	- 79.813,66
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	- 56.758,89	69.641,99
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 56.758,89	69.641,99
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>172.878,89</b>	<b>- 1.207.801,75</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	172.878,89	- 1.207.801,75
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	- 101.396,05	- 399.744,72
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	103.412,34	503.157,06
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	2.016,29	103.412,34
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	- 36.606,80	152.507,89
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>32.485,45</b>	<b>28.255,38</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	32.485,45	28.255,38
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	- 213.394,70	557.651,77
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	- 74.619,20	475,28
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	- 42.704,22	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	- 41.624,90	149.994,60
(Incremento) disminución en otros activos	52.763,41	341.319,38
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	15.427,69	- 25.323,33
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	20.497,88	- 39.183,82
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	- 143.135,36	130.369,66
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	- 217.516,05	738.415,04

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011.**

**(Expresadas en dólares Americanos)**

**1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**LA EMPRESA: INMOBILIARIA TAPIA & MERA CÍA. LTDA.**, es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se registró por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

**NUMERO DE RUC:** 1791436512001

**FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL:** La compañía fue constituida el 14 de Mayo de 1999, en la notaría Décima Sexta de la ciudad de Quito, mediante resolución No 1331 del 2 de junio de 1999. La constitución de la compañía fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 12 de agosto de 1999 y fue inscrita en el registro mercantil con el número de registro 2011.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA:**

La compañía se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha cantón Quito, dirección calle 6 de Diciembre N° 159 y Hnos. Pazmiño, Edif. "Parlamento", Oficina N° 214.

**OBJETO SOCIAL<sup>1</sup>:** Actividades Inmobiliarias, construcción, planificación, fiscalización, avalúos, compra y venta de inmobiliarios.

Brinda servicios de asesoría, evaluación de proyectos en el área de la construcción, la comercialización nacional e internacional de materiales de construcción y representación de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeros

En general podrá celebrar toda clase de actos o contratos permitidos por la Ley, siempre que se relacione con su objeto social.

**CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO<sup>1</sup>:**

---

<sup>1</sup> Escritura de Aumento de Capital y reforma al estatuto de la Compañía del 9 de diciembre del 2004.

El Capital Suscrito de la Empresa hasta el año 2000 fue de 5'000.000 sucres. Posteriormente, la junta General reunida el día 8 de junio del año 2001 resolvió por unanimidad incrementar el capital social de la compañía en la suma de \$ 1800.00. Quedando así un capital social total de \$ 2000.00 distribuido de la siguiente manera:

<b>Socios</b>	<b>No. Participaciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Valor Dólares</b>	<b>Porcentaje Participación</b>
Adela María Mera Balseca	660	\$ 1	660,00	33%
Marco Tapia Mera	660	\$ 1	660,00	33%
María Isabel Tapia	660	\$ 1	660,00	33%
Hugo Tapia Gómez	20	\$ 1	20,00	1%
<b>Total</b>	<b>2000</b>		<b>2.000,00</b>	<b>100%</b>

## **INTEGRACIÓN DEL CAPITAL**

<b>SOCIOS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>Nº DE PARTICIPACIONES</b>
Adela Mera de Tapia	\$ 660,00	\$ 660,00	660
Marco Tapia Mera	\$ 660,00	\$ 660,00	660
María Isabel Tapia	\$ 660,00	\$ 660,00	660
Hugo Tapia Gómez	\$ 20,00	\$ 20,00	20
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2000,00</b>	<b>\$ 2000,00</b>	<b>2000</b>

## **NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES DE LA EMPRESA.**

Representante Legal

Ing. Adela María Mera Balseca

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **2.1. Base de Presentación.-**

La compañía registra sus operaciones según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) actualmente vigentes, adoptadas en el Ecuador, autorizadas y reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, 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, las transacciones han sido registradas al costo histórico

en el caso de inventarios se registran al costo promedio ponderado actualizado. los activos y pasivos financieros fueron registrados al valor razonable. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

## **2.2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.**

Efectivo y Equivalentes de Efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

## **2.3. Activos Financieros.-**

### **2.3.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar.-**

De acuerdo a la NIIF-Pymes SEC.11 .Los préstamos, cuentas por cobrar y las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados y se registran a **su costo amortizado**. Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" se incluyen en el Estado de Resultado Integral en el periodo en el que se originan. La Empresa evalúa a cada fecha del Estado de Situación si existe evidencia objetiva de la desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros.

Por política contable las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión por pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeude de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. En el presente ejercicio la Empresa no tuvo que aplicar deterioro de las cuentas.

### **2.3.2. Provisión para Incobrables.-**

La provisión de cuentas incobrables es del 1% de la cartera sin que supere el 10% según la Ley de Régimen Tributario Interno. En el presente ejercicio no se ha realizado la provisión para incobrables.

## **2.4 Propiedad, planta y equipo.-**

Este rubro se encuentra registrado al costo histórico. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización.

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN: 01 DE ENERO DEL 2011

DETALLE	INICIO DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
	SALDOS NEC 31-12-2010	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIIF EXTRA- CONTABLES
		DEBE	HABER	
<b>ACTIVO</b>	<b>2.017.562,53</b>			<b>2.013.285,24</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.800.810,77</b>			<b>1.796.533,48</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	503.157,06			503.157,06
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>68.550,77</b>			<b>68.216,23</b>
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENDOS HASTA EL VENCIMIENTO				-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	3.550,77			3.468,50
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	3.550,77		82,27	3.468,50
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	65.000,00		252,27	64.747,73
<b>INVENTARIOS</b>	<b>189.009,27</b>			<b>189.009,27</b>
OBRAS EN CONSTRUCCION	189.009,27			189.009,27
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION				-
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>993.487,31</b>			<b>990.729,66</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO				-
ANTICIPOS A PROVEEDORES	993.487,31		2.757,65	990.729,66
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>46.606,36</b>			<b>45.421,26</b>
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	42.417,79			42.417,79
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	4.188,57		1.185,10	3.003,47
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA				-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>216.751,76</b>			<b>216.751,76</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>135.883,07</b>			<b>135.883,07</b>
MUEBLES Y ENSERES	11.153,91			11.153,91
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.967,50			2.967,50
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.580,51			9.580,51
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	142.470,01			142.470,01
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-30.288,86			-30.288,86
<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>80.868,69</b>			<b>80.868,69</b>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	80.868,69			80.868,69

CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN: 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

DETALLE	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN			
	SALDOS NEC 31-12-2011	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIF EXTRA- CONTABLES
		DEBE 2011	HABER 2011	
<b>ACTIVO</b>	<b>1.046.761,16</b>			<b>1.028.131,18</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>927.906,77</b>			<b>909.276,79</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	103.412,34			103.412,34
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>68.550,77</b>			<b>68.550,77</b>
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	3.550,77			3.327,76
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	3.550,77		140,74	3.327,76
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	65.000,00			64.747,73
<b>INVENTARIOS</b>	<b>39.014,67</b>			<b>39.014,67</b>
OBRAS EN CONSTRUCCION				-
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	39.014,67			39.014,67
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>574.556,35</b>			<b>556.591,68</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	50.000,00		1.981,77	48.018,23
ANTICIPOS A PROVEEDORES	524.556,35		13.225,25	508.573,45
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>142.372,64</b>			<b>142.182,61</b>
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	87.664,90			87.664,90
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	47.059,30	1.144,41	149,34	46.869,27
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	7.648,44			7.648,44
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>118.854,39</b>			<b>118.854,39</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>118.854,39</b>			<b>118.854,39</b>
MUEBLES Y ENSERES	13.112,50			13.112,50
MAQUINARIA Y EQUIPO	10.012,50			10.012,50
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	11.803,62			11.803,62
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	142.470,01			142.470,01
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-58.544,24			-58.544,24
<b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR				-

## CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

DESCRIPCIÓN CUENTA	FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (31/12/2011):			
	SALDOS NEC	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS NIF EXTRACONTABLES
		DEBE	HABER	
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	3.856.056,67			3.856.056,67
PRESTACION DE SERVICIOS	3.854.775,17			3.854.775,17
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.281,50			1.281,50
<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	<b>3.308.191,35</b>			<b>3.308.191,35</b>
<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>	<b>1.620.142,00</b>			<b>1.620.142,00</b>
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA				-
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	1.450.692,33			1.450.692,33
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	208.464,34			208.464,34
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	-39.014,67			-39.014,67
<b>(+) MANO DE OBRA DIRECTA</b>	<b>133.306,98</b>			<b>133.306,98</b>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	133.306,98			133.306,98
<b>(+) MANO DE OBRA INDIRECTA</b>	<b>138.359,10</b>			<b>138.359,10</b>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	138.359,10			138.359,10
<b>(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>	<b>1.416.383,27</b>			<b>1.416.383,27</b>
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11.217,73			11.217,73
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	4.395,46			4.395,46
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	1.400.770,08			1.400.770,08
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>547.865,32</b>			<b>547.865,32</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>880,33</b>			<b>880,33</b>
INTERESES FINANCIEROS	880,33			880,33
<b>GASTOS</b>	<b>288.168,73</b>			<b>396.237,76</b>
<b>GASTOS DE VENTA</b>	<b>5.021,30</b>			<b>5.021,30</b>
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	4.199,68			4.199,68
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	86,19			86,19
OTROS GASTOS	735,43			735,43

**CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE NEC A NIIF**

DETALLE	SALDOS NEC AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)	AJUSTES POR CONVERSION		SALDOS EXTRACONTABLES NIIF AL FINAL DEL PERIODO TRANSICION (En US\$)
		DEBE	HABER	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>- 399.744,72</b>			<b>- 399.744,72</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>774.053,86</b>			<b>738.415,04</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>4.342.158,56</b>			<b>4.414.588,78</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.856.937,00			3.856.937,00
Otros cobros por actividades de operación	485.221,56	72.430,22		557.651,78
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>- 3.568.104,70</b>			<b>- 3.676.173,74</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	- 3.596.360,08			- 3.596.360,08
Otros pagos por actividades de operación	28.255,38	- 108.069,04		- 79.813,66
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>69.641,99</b>			<b>69.641,99</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	69.641,99	-		69.641,99
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>- 1.243.440,57</b>			<b>- 1.207.801,75</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 1.243.440,57	35.638,82		- 1.207.801,75
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo				-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>- 399.744,72</b>			<b>- 399.744,72</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>503.157,06</b>			<b>503.157,06</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>103.412,34</b>			<b>103.412,34</b>
<b>AJUSTE POR CONVERSION A NIIF</b>		-	-	
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	<b>SALDOS NEC AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (En US \$)</b>	<b>AJUSTES POR CONVERSION</b>		<b>SALDOS EXTRACONTABLES NIIF AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN (En US \$)</b>
		<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>260.576,92</b>	<b>- 108.069,03</b>		<b>152.507,89</b>
				-
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>28.255,38</b>			<b>28.255,38</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	28.255,38			28.255,38
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>485.221,56</b>			<b>557.651,77</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	475,28		475,28
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar				-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores				-
(Incremento) disminución en inventarios	149.994,60	-		149.994,60
(Incremento) disminución en otros activos	323.164,68	18.154,70		341.319,38
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	- 24.744,33	- 579,00		- 25.323,33
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	- 93.563,05	54.379,23		- 39.183,82
Incremento (disminución) en beneficios empleados				-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes				-
Incremento (disminución) en otros pasivos	130.369,66	-		130.369,66
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>774.053,86</b>			<b>738.415,04</b>

## ANEXOS DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
<b>Caja</b>			
Caja Chica y Fondos Rotativos	2.015,58		100,00
<b>Total Cajas</b>	<b>2.015,58</b>	<b>-</b>	<b>100,00</b>
<b>Bancos</b>			
Banco Pichincha	0,71	3.412,34	3.057,06
<b>Total Bancos</b>	<b>0,71</b>	<b>3.412,34</b>	<b>3.057,06</b>
<b>Inversiones</b>			
Inversiones Temporales		100.000,00	500.000,00
<b>Total Inversiones</b>		<b>100.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo:</b>	<b>2.016,29</b>	<b>103.412,34</b>	<b>503.157,06</b>

### 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Cuentas y Documentos por Cobrar	142.694,69	68.075,49	68.216,23
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>142.694,69</b>	<b>68.075,49</b>	<b>68.216,23</b>

### 6. INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Obras en Construcción		-	189.009,27
Materiales para la construcción	80.639,57	39.014,67	-
<b>Total Inventario al 31 de diciembre</b>	<b>80.639,57</b>	<b>39.014,67</b>	<b>189.009,27</b>

Todos los valores se encuentran respaldados con sus respectivas facturas.

## 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Préstamo Banco Pichincha	-	-	16.131,50
Sobregiro Bancario	-	2.102,12	-
Depósitos por Identificar	11.000,00	-	-
<b>Total obligaciones con Instituciones Finan.</b>	<b>11.000,00</b>	<b>2.102,12</b>	<b>16.131,50</b>

## 13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Con la Administración Tributaria	42.909,24	131.422,59	2.883,57
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		54.379,23	1.190,79
Con el IESS	990,45	2.436,30	206,38
Por beneficios de Ley Empleados	18.195,01	16.991,94	15.014,40
Participación Trabajadores por pagar del Ejercicio			1.186,03
<b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>62.094,70</b>	<b>205.230,06</b>	<b>20.481,17</b>

## 14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Ing. Adela Mera Balseca		-	34.049,23
Ing. Marco Tapia Gómez			30.090,23
Dr. Hugo Tapia Gómez			17.157,63
Préstamo Tapia Mera César	1.000,00		
Soil To Rock Préstamos realizados	10.600,00		
<b>Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas</b>	<b>11.600,00</b>	<b>-</b>	<b>81.297,09</b>

## PASIVOS NO CORRIENTES

### 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	Saldos al 31-dic-2012	Saldos al 31-dic-2011	Saldos al 01-Ene-2011
Cuentas y Documentos por Pagar (3)	151.003,52	39.086,54	-
<b>Total Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>151.003,52</b>	<b>39.086,54</b>	<b>-</b>

## **23. RESULTADOS ACUMULADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Ganancias Acumuladas	169.501,59	16.993,70	14.338,16
Resultados Acum. Primera Vez NIIF	145.259,42	145.259,42	- 14.776,79
Reserva de Capital	51,18	51,18	51,18
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>314.812,19</b>	<b>162.304,30</b>	<b>- 387,45</b>

## **24. RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Se refiere al siguiente detalle:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
Resultado del Ejercicio (1)	- 36.606,80	152.507,89	2.655,54
<b>Total resultados al 31 de diciembre</b>	<b>- 36.606,80</b>	<b>152.507,89</b>	<b>2.655,54</b>

(1) Se obtiene como resultado del año 2012 una pérdida de 36.606,8

## **25. INGRESOS**

El siguiente es el detalle de los ingresos al 31-12-2012

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
<b>Ingresos Operacionales</b>			
Ventas (1)			
Proyecto Santa Isabel		3.852.503,12	3.732,00
Transporte de material		-	150,00
Venta de material	64.680,00	-	26.857,81
Readecuaciones de Oficinas		2.272,05	
Alquiler de Maquinaria de Construcción	57.792,85		
Contratos de Construcción	5.171,06		
<b>Total ingresos</b>	<b>127.643,91</b>	<b>3.854.775,17</b>	<b>30.739,81</b>

(1) Los ingresos por ventas son reconocidos y registrados en base a las facturas por ventas de materiales, alquiler de maquinaria y construcción de proyectos

## 26. COSTOS Y GASTOS

El siguiente es el detalle de los costos y gastos operacionales:

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>	<b>Saldos al 31-dic-2011</b>	<b>Saldos al 01-Ene-2011</b>
<b>Costo de Ventas y Producción (1)</b>	<b>78.487,67</b>	<b>3.308.191,35</b>	<b>10.759,33</b>
Gastos de Administración	67.354,59	272.786,94	15.187,16
Gastos de Venta	15.103,93	5.021,30	
Gastos Financieros	3.751,06	10.360,49	1.236,30
<b>Total Gastos</b>	<b>86.209,58</b>	<b>288.168,73</b>	<b>16.423,46</b>
<b>Total costos y gastos</b>	<b>164.697,25</b>	<b>3.596.360,08</b>	<b>27.182,79</b>

### (1) DETALLE DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN 2012

<b>DETALLE</b>	<b>Saldos al 31-dic-2012</b>
<u>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</u>	
Materiales de construcción para proyecto	42.042,01
<u>MANO DE OBRA DIRECTA</u>	
Mano de Obra de Proyecto	7.804,25
Aporte Patronal 12.15%	649,58
Bono de Responsabilidad	405,20
<u>MANO DE OBRA INDIRECTA</u>	
Honorarios profesionales	340,25
Servicios generales	538,84
<u>OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN</u>	
<u>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</u>	
Mantenimiento Maquinaria	4.328,66
<u>SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS</u>	
Repuestos y Accesorios	105,14
Suministros y Materiales	49,93
<u>OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN</u>	
Transporte Proyecto	10.940,00
Alimentación de Supervisores	95,85
Combustible de Maquinaria	473,68
Arrendamiento de Maquinaria	10.714,28
<b>TOTAL</b>	<b>78.487,67</b>