

**ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S. A. CM CONSTRUCCIONES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresadas en USDólares)

**A. ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S. A. CM CONSTRUCCIONES:**

**Antecedentes:**

Domiciliada en la Provincia de Santa Elena, Cantón La Libertad, fue constituida el 12 de octubre de 2001, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Diesiete del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de la Ciudad de Santa Elena, Cantón La Libertad el 12 de Octubre de 2001.

Su objeto principal es la construcción, reparación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, centros comerciales, condominios, entre otros trabajos de construcciones en general.

**Moneda de presentación:**

Los estados financieros que se adjuntan y las unidades monetarias que se mencionan en éstas notas, han sido expresados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda de uso oficial en la República del Ecuador, desde el año 2000.

**Bases de preparación:**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IAASB, por su sigla en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador por disposición de la

Superintendencia de Compañías, emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006. En cumplimiento con el cronograma de implementación establecido por la Superintendencia de Compañías, PASTELES Y COMPANIA PASTELICON S.A. implementó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el año 2012, cuyo efecto por adopción por primera vez se debía registrar en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011.

**Medición:**

Las transacciones iniciales que se contabilizan en los libros contables, se registran al valor de costo o adquisición y los saldos que se reportan al cierre del ejercicio económico se miden al valor razonable (VR). El valor razonable, que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, se lo determina de diferentes maneras, dependiendo de las condiciones e información disponible para el activo o pasivo que se mide. En las políticas contables se explica el valor razonable utilizado para las cuentas principales.

### **Elaboración de estados financieros y reportes:**

La Compañía prepara sus estados financieros a partir de sus registros contables que mantiene en su sistema informático, el mismo que está diseñado para cumplir con los requerimientos y obligaciones legales en lo referente a aspectos tributarios y societarios. Estos informes son presentados a las autoridades competentes en el país.

### **Uso de Estimaciones:**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos relativos a la actividad económica de la Compañía que afectan los saldos de activos y pasivos, así como la divulgación de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos reportados durante el período. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, los resultados reales podrían variar por razón de estas estimaciones, que son particularmente susceptibles a cambios significativos debido a la ocurrencia de eventos futuros.

## **B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

A continuación mencionamos un resumen de las políticas contables más significativas que han sido utilizadas para la preparación de los estados financieros:

### **1. Efectivo:**

Se reconocen los valores depositados en cuentas bancarias a la vista, las cuales son de libre disposición de la Administración y representa un medio de pago.

### **2. Instrumentos financieros:**

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos y cuentas por cobrar comerciales y otros; como pasivos financieros, proveedores por pagar y otros.

#### **2.1 Activos financieros:**

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

## **B. RESÚMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:** (Continuación)

Cuentas por cobrar comerciales: Se reconocen como tales la cartera de cuentas por cobrar a clientes originados en la venta de bienes; no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha cumplido con la entrega del producto y existe la seguridad razonable de que los flujos económicos serán obtenidos por la Compañía. Se miden por el monto nominal de la factura y, posteriormente, se mide al costo amortizado utilizando una tasa de interés efectiva menos la estimación para incobrables y se reconocerán contra resultados.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por cobrar comerciales se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

### Deterioro de los activos financieros:

A la fecha de cierre de cada período, la Compañía evalúa la posibilidad de alguna evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentre deteriorado en su valor. Estas evidencias podrían incluir indicios de que los deudores se encuentren en dificultades financieras significativas.

Aplicando los lineamientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39, para determinar el importe recuperable del posible deterioro. Como lo establece el párrafo 58 de la mencionada norma.

### Baja en cuentas:

Como lo establece los párrafos 3.2.3 al 3.2.9 de la NIIF 9, los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero;
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso; y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o, en su lugar, el control del mismo.

## **2.2 Pasivos Financieros:**

La NIC 32 establece el tratamiento para la presentación de pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registrados al costo amortizado. La Compañía realiza esta clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

### Reconocimiento inicial y medición posterior:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados: A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados ni mantenido para negociar.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros: Se reconocen como tales los acreedores comerciales, proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones bancarias son pasivos financieros no derivados con pagos fijos y no cotizan en un mercado activo. Son reconocidos cuando se ha recibido los

Acuerdos contractuales de fondos, bienes o servicios, medidos al valor razonable y posteriormente, al costo amortizado. Para ello se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y se reconoce el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, las cuentas por pagar y otros pasivos financieros se encuentran presentadas a su valor nominal debido a que su vencimiento es de corto plazo y, de acuerdo con las estimaciones de la Administración, no difieren significativamente de su valor razonable.

#### **Baja en cuentas:**

Como lo establece los párrafos 3.3.1 al 3.3.4 de la NIIF 9, los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando:

- Se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo; la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

### **3. Inventarios:**

#### **Materia Prima:**

Se lo reconoce inicialmente a su costo de adquisición, que comprende el precio de compra, impuestos que no representen crédito tributario y otros costos atribuibles directamente a la adquisición de estos activos. Al ser estos productos intercambiables entre sí, se los mide aplicando el método FIFO, primero en entrar primero en salir, siguiendo los lineamientos del párrafo 11 y 25 de la NIC 2.

### **4. Activos fijos:**

Como lo establece el párrafo 7 de la NIC 16, se reconocen como un activo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido con fiabilidad.

Se encuentran clasificados de acuerdo a su naturaleza y comprenden muebles y enseres, vehículos y equipos; su clasificación se determina

Al momento de su registro inicial. Están valorados al costo histórico, que incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado por deterioro, si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de los muebles y enseres, vehículos y equipos.

Los gastos por mantenimientos y reparaciones que no aumenten el valor del activo y que no alarguen su vida útil se los registran contra resultados del periodo en que ocurren; las mejoras que incrementan el valor o alargan la vida útil de los activos son capitalizadas.

#### **Depreciación:**

La depreciación es calculada por el método de línea recta o lineal basada en la vida útil estimada para el activo. Consiste en un importe constante que se distribuye a lo largo de su vida útil; se reconoce contra resultados del periodo en que ocurren. Al término de cada periodo, la Administración revisa sus estimaciones respecto a la vida útil de los bienes y, de ser necesario, realiza los ajustes correspondientes, en cumplimiento del párrafo 62 de NIC 16.

La vida útil estimada para sus activos fijos y sus porcentajes de depreciación es la que se detalla en la siguiente tabla:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

De acuerdo con el párrafo 6 de NIC 16, el importe depreciable es el costo del activo menos su valor residual. El valor residual es el importe estimado que la Compañía podría obtener por la venta del activo, al término de su vida útil. La Administración ha considerado no determinar un valor residual para los elementos del activo fijo, dado que no espera una recuperación monetaria significativa por su disposición, al término de la vida útil estimada.

#### **5. Deterioro del valor de los activos no financieros:**

A la fecha de cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor y, aplicando los lineamientos establecidos en la NIC 36, la Compañía estima su importe recuperable, este es, el mayor

entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

Cuando el importe en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor a su importe recuperable; se reconocen en el estado del resultado en la clasificación de activo correspondiente.

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado de sus activos no monetarios.

## **6. Impuesto a las ganancias:**

La Compañía reconoce el impuesto a la renta de acuerdo con lo establecido en NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del ejercicio, excepto por los cargos por impuesto a la renta relacionados con partidas que se reconocen en el patrimonio contra Otros Resultados Integrales; estos también se presentan en Otros Resultados Integrales. A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no reporta partidas reconocidas en Otros Resultados Integrales.

### **6.1. Impuesto corriente:**

Como lo establecen los párrafos 12 al 14 de NIC 12, se reconoce como un pasivo en la medida que no haya sido liquidado el periodo que corresponde. Los valores por retenciones en la fuente se compensan con el impuesto por pagar y si existe un crédito tributario por excedentes en retenciones, se presentan como activo mientras sea probable su recuperación. La base tributable o utilidad gravable se determina aplicando los lineamientos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y otras disposiciones tributarias vigentes. El impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa del 22% (23% para el año 2012), de acuerdo a lo establecido en el Código de la Producción.

## **7. Provisiones y contingencias:**

De acuerdo con el párrafo IN2 de la NIC 37, son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de cuantía o vencimiento y se reconocen sólo cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que exista una salida de recursos para cancelar la obligación; y
- Puede hacerse una estimación de su importe de forma fiable.

Si el desembolso es menos que probable, la Compañía revela en las notas a los Estados financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar el pasivo contingente.

## **8. Ingresos de actividades ordinarias:**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos futuros serán obtenidos por la Compañía y surgen en el curso de las actividades ordinarias. Se miden al valor razonable de la contrapartida, por acuerdo entre las partes; los descuentos se registran disminuyendo el ingreso.

### **8.1. Venta de bienes:**

Como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18, se reconocen y registran en resultados, cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se ha transferido al comprador todos los riesgos y ventajas derivados de los bienes y el control de los mismos.
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad;
- Los costos ya incurridos en la venta del bien, así como los que quedan por incurrir hasta completarlo, pueden ser medidos con fiabilidad.

### **8.2. Intereses:**

Como lo establece el párrafo 29 de la NIC 18, los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso por parte de terceros de activos de la Compañía que producen intereses, se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva, como contrapartida de la medición de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento. Para su reconocimiento, debe ser probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y su importe pueda ser medido con fiabilidad.

## **9. Gastos:**

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

#### **10. Principio de reconocimiento de resultados:**

Se registran utilizando el método de devengados o acumulados: los ingresos cuando se producen o causan y los gastos cuando se conocen, como lo establece el párrafo 25 de la NIC 1.

#### **C. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:**

El efectivo conciliado al cierre del ejercicio está conformado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	4,272.52	3,372.52
Bancos locales:		
Bolivariano	665,923.23	155,323.33
	<u>670,195.75</u>	<u>158,695.85</u>

#### **D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

El saldo de esta cuenta se descompone de los siguientes valores:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	(1)	1,605,047.42	625,195.58
Otras cuentas por cobrar	(2)	41,852.23	315,530.65
		<u>1,646,899.65</u>	<u>940,726.23</u>

(1) Representan facturación de avances de obras pendientes de cobro. En el 2012 representa US\$625,195.58.

(2) Representan valores por administración Urbanización Punta Carnero 1era etapa.

#### **E. INVENTARIO:**

El inventario conciliado al cierre del ejercicio está conformado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bodega General:		
Guayaquil	168,055.66	60,676.08
	<u>168,055.66</u>	<u>60,676.08</u>

#### **F. IMPUESTOS CORRIENTES:**

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
IVA pagado en compras	539,259.14	506,452.59
Retenciones en la fuente	94,245.60	88,354.44

633,504.74

594,807.03

**G. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

A continuación se detalla el movimiento de esta cuenta durante el 2013:

	Saldo al 31-12-12	Adiciones	Ventas	Ajustes	Saldo al 31-12-13
Edificios e instalaciones	409,893.37			(167,266.92)	242,626.45
Equipo caminero	1,672,771.12			(103,152.58)	1,569,618.54
Muebles y Enseres	45,581.29			(13,397.61)	32,183.68
Vehículos	735,390.70			151,765.12	887,155.82
Equipo de computación	24,726.65				24,726.65
	2,888,363.13			(132,051.99)	2,756,311.14
Depreciación acumulada	(1,056,078.60)	(391,100.06)		818,926.69	(628,251.97)
	1,832,284.53			686,874.70	2,128,059.17
Terrenos	100,591.91	3,008,571.16			3,109,163.07
	1,932,876.44	2,617,471.10		686,874.70	5,237,222.24

**H. OTROS ACTIVOS:**

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Ordenes de trabajo en ejecución	(1)	864,971.55	4,063,020.31
		864,971.55	4,063,020.31

(1) Correspondiente a trabajos en proceso de ejecución, representan registros provisionales pendientes de liquidación.

**I. OBLIGACIONES BANCARIAS:**

En esta cuenta se incluyen los siguientes valores:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Obligaciones Financieras:			
Banco Bolivariano	(1)	252,198.90	340,584.25

(1) Corresponde al saldo de las operaciones financiera corriente al cierre del ejercicio.

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Proveedores	(1)	805,479.18	28,290.96
Otras cuentas por pagar			4,531.69
		805,479.18	32,822.65

(1) Representan cuentas pendientes por la adquisición de materiales en las diferentes obras de la constructora.

**K. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:**

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impuestos y Retenciones		44,091.16	57,188.93
Obligaciones y Provisiones Sociales	(1)	28,882.76	76,194.32
		<u>72,973.92</u>	<u>133,383.25</u>

Corresponde a acumulaciones de beneficios sociales que al 31 de diciembre del 2013 representan US\$28,882.76. En el 2012 represento US\$76,194.32

**L. PASIVO A LARGO PLAZO:**

En esta cuenta se incluyen los siguientes valores:

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Obligaciones Financieras	(1)	145,376.10	432,344.47
Otras cuentas por pagar	(2)	2,843,931.22	2,487,909.52
		<u>2,989,307.32</u>	<u>2,920,253.99</u>

(1) Corresponde al saldo de las operaciones financiera a largo plazo al 31/12/2013.

(2) Representan anticipos recibidos de las obras en ejecución.

**M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:**

**Capital social:** Representa 25,000 acciones comunes – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>Valor (US\$)</b>	<b>Valor Total (US\$)</b>
Ana Graciela Guerrero Morocho	1,960	1.00	1,960.00
Juan Carlos Morocho Villacres	40	1.00	40.00
	<u>2,000</u>		<u>2,000.00</u>

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

**Resultados Acumulados:** La ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

**N. INGRESOS OPERACIONALES:**

Sus principales ingresos se originan en la actividad de la construcción:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ejecucion de Obras	5,717,771.24	3,946,135.30
	<u>5,717,771.24</u>	<u>3,946,135.30</u>

**O. COSTOS DE VENTAS:**

El costo de venta incurrido representa la suma total de US\$ 4,381,190.40 en el 2012 fue US\$2,609,542.19

**P. GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION:**

Los gastos que se causaron durante el ejercicio fiscal 2013, fueron por los siguientes conceptos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Personal		79,161.47	343,984.92
Mantenimiento y Reparaciones	(1)	212,956.52	8,519.83
Gastos Generales	(2)	353,461.80	391,561.66
Gastos de depreciación equipos		27,471.04	311,469.39
		<u>673,050.83</u>	<u>1,055,535.81</u>

(1) Corresponde a pagos por concepto de suministros y materiales en las reparaciones durante el año 2013.

(2) Incluye principalmente gastos generales administrativos

**Q. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades liquidas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 22% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La base de este cálculo fue como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad del Ejercicio	663,530.01	241,975.27
<b>Menos:</b> 15% participación laboral	99,529.50	36,296.29
Utilidad después participación a trabajadores	564,000.51	205,678.98
Base imponible	564,000.51	205,678.98
22% y (23% 2012) de impuesto a la renta	124,080.11	47,306.17

**ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S. A. CM CONSTRUCCIONES****R. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2012 no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



**CM**  
**CONSTRUCCIONES S.A.**



**Taryll Alberto Salazar Castro**  
**CONTADOR AUTORIZADO**  
**REG. N° 5807**