

COCOI S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2013

1. Actividad

La compañía fue constituida en Guayaquil-Ecuador, el 8 de Diciembre de 2003 con el nombre de COCOI S.A., el objeto social y el domicilio de la compañía es la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, de la Provincia del Guayas. Su actividad principal es de construcción de obras civiles, como consta en el RUC No. 0992331984001.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

- a) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, los cuales fueron aprobados en Marzo 24, 2014, fueron preparados para uso de la administración como parte del proceso de conversión a NIIF Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.
- b) Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren 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. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.
- c) Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el período en que se producen.

2.6 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año. No estarán sujetas a erogación alguna que genere un valor de rescate; por lo cual no es necesario establecer un valor residual. La vida útil para los equipos y muebles se ha estimado como sigue:

Vida útil en años	
Equipos en general	10
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.8 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se registran a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.9 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

- a) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.11 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la Norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La compañía ha efectuado la provisión para jubilación y desahucio.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%. El ejercicio 2013 generó utilidades, por tanto se realizó la respectiva provisión.

2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de bienes.

Los ingresos ordinarios procedentes de las ventas se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia de dominio de lo vendido y se emite la correspondiente factura; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con suficiente fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados provenientes de la transacción. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias, si hubiere, vinculante con la venta.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conoce.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Según la NIIF 1, las estimaciones de la Compañía realizadas según esta norma, en la fecha de la transición, deben ser coherentes con las estimaciones hechas a la misma fecha, según los principios locales, a menos que exista evidencia objetiva de errores en dichas estimaciones.

Conciliación entre NIIF Full y principios locales (NEC)

Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación, como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si la revisión afecta al período actual y períodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada período, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del período.

Vida útil de propiedades, planta y equipos. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipos al final de cada ejercicio. La Administración determino que la vida útil de ciertos activos fijos, con la adopción de las NIIF Pymes no amerita ser modificada.

5. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 de diciembre de	
	2,013	2,012
		(Nota 1)
Caja general y cajas chicas	100.00	124.57
Cuentas corrientes	73,882.51	45,597.31
Total	73,982.51	45,721.88

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 2)
Clientes	153,128.74	21,711.89
Anticipos a proveedores	0.00	51,700.00
Subtotal	153,128.74	73,411.89
Menos- Estimación para cuentas incobrables	-1,479.28	
Subtotal	151,649.46	73,411.89
Cías Relacionadas	0.00	89,050.79
Otras cuentas por Cobrar Empleados	0.00	12,915.01
Subtotal		101,965.80
Total	151,649.46	175,377.69

Las cuentas por cobrar a clientes y empresa relacionada tienen plazo de vencimiento de 15 a 90 días y no generan intereses.

7. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 3)
Crédito tributario de IVA	0.54	0.00
Crédito tributario de impuesto a la renta	16,472.54	22,176.29
Total	16,473.08	22,176.29

8. Otros Activos Corrientes

Los otros activos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 4)
Obras en Procesos		447,913.77
Depósito en Garantía	128.75	
	128.75	447,913.77

9. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 5)
Edificio	68,468.04	68,468.04
Muebles y enseres	8,044.58	10,577.47
Maquinaria, equipo e instalaciones	9,447.77	9,447.77
Equipos de computación	660.00	660.00
Vehículos	144,174.60	93,974.60
Otras propiedades, planta y equipo	7,332.60	6,593.69
	238,127.59	189,721.57
Menos- Amortización acumulada	-100,212.42	-71,509.98
Total activos saldo depreciable	137,915.17	118,211.59

10. Activo diferido

El detalle de activo diferido está conformado por:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 6)
Gastos de Organización y Constitución		
Programa de computación	3,873.78	
Subtotal	3,873.78	0.00
Amortización acumulada	-64.56	
Total	3,809.22	

11. Otros activos no corrientes.

El detalle está conformado por:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 7)
Arriendo Prepagado		
Arriendo Prepagado		7,777.67
Subtotal		7,777.67

Propiedades de Inversión LP

Terrenos	303,952.33	92,488.31
Oficinas	274,522.76	57,731.80
Parqueos	33,143.99	5,659.92
Subtotal	611,619.08	155,880.03

Activo por Impuesto Diferido

Prov.Actuarial Jubilación Empleados (-) 10 Años 2012	114.50	114.50
Prov.Actuarial Desahucio Empleados (-) 10 Años 2012	16.64	16.64
Prov.Actuarial Desahucio Empleados (-) 10 Años 2013	49.00	
Utilidad Reconocida en ORI .Jubilación Patronal 2013	69.52	
Utilidad Reconocida en ORI .Desahucio 2013	17.60	
Subtotal	369.26	131.14
Total	611,988.34	163,788.84

12. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 8)
Proveedores locales no relacionado	102,630.42	4,396.22
Proveedores locales relacionado	0.00	4,736.95
	102,630.42	9,133.17
Compañías relacionadas	0.00	10,522.80
Anticipos de Clientes(Relacionada)	0.00	545,486.36
Total	0.00	556,009.16

Las cuentas por pagar a proveedores por compra de bienes, son pagaderas en un plazo entre 60 a 120 días.

13. Obligaciones con instituciones financieras:

Las obligaciones bancarias concedidas por Instituciones Financieras locales, para capital de trabajo, son a corto plazo, y se conforman así:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 9)
Banco Produbanco S. A. (Corto Plazo)	10,299.41	0.00
Interés (Corto Plazo)	52.65	0.00
Total	10,352.06	0.00

14. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 10)
Impuesto a la renta a pagar	16,184.53	3,584.12
Retenciones de impuesto al valor agregado	240.48	38.89
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	2,934.60	2,272.05
Total	19,359.61	5,895.06

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta 2013, se calcula a la tasa del 22% (23% para el 2012). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- b) A los siete años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- c) En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2009, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía recibió notificación con respecto al año 2011, y desde al 2010-2013, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción. Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental. El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

15. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2013	2012
		(Nota 11)
Participación de trabajadores	2,882.33	1,214.30
Beneficios sociales	1,596.67	3,703.32
Aportes al IESS	817.94	811.47
Total	5,296.94	5,729.09

16. Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes están constituidos como sigue:

Cuentas por pagar Obligaciones bancarias, anticipos clientes, compañías relacionadas representan valores pendientes de pago principalmente por entregas de valores a la compañía, los que se cancelaran paulatinamente en la medida que la entidad disponga de liquidez, y no generan ningún tipo de interés.

También incluyen las provisiones por jubilación y desahucio según el informe actuarial.

	31 de diciembre de	
	2013	2012
		(Nota 12)
Obligaciones Bancarias Banco Produbanco S. A.	11,526.86	30,999.34
Anticipos de Clientes	559,743.18	0.00
Jubilación patronal y desahucio	1,018.16	570.16
Compañías relacionadas	264,504.63	356,556.56
	836,792.83	388,126.06

17. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por de 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

(Nota 13)

Patrimonio	2013	Total	Otros resul	Reserva	Reclasificación	Activos	Utilidad	15% Utilidad Tr	Utilidad	2012
		Variación	Integrales	Legal 2013	Utilidad/Pérdid	Fijos	año 2013	ímpto.renta	año 2012	
CAPITAL	800.00	0.00								800.00
SUSCRITO										
RESERVA LEGAL	1,639.31	14.86		14.86						1,624.45
RESERVA FACULTATIVA, ESTATUTARIA	535.45	0.00								535.45
OTROS	151.00	151.00	151.00							0.00
SUPERAVIT POR REVALUACION ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ	-217.98	0.00								-217.98
PERDIDAS ACUMLADAS EJERCICIOS ANTERIORES	-35,122.77	-2,748.84			-2,800.57	51.73				-32,373.93
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	53,595.88	18,963.24			2,800.57	12,865.78			3,296.89	34,632.64
UTILIDAD DEL EJERCICIO ACTUAL	133.78	-3,163.11		-14.86			19,215.50	-19,066.86	-3,296.89	3,296.89
Total Patrimonio	21,514.67	13,217.15	151.00	0.00	0.00	12,917.51	19,215.50	-19,066.86	0.00	8,297.52

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual.

18. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos es como sigue: (Nota 14)

16. Costos y gastos por su naturaleza

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Costo de ventas	1,064,598.62	2,001,498.72
Gastos de administración y ventas	253,490.35	113,754.55
Gastos financieros	3,598.03	
Participación de trabajadores	2,282.33	1,214.30
Total	1,323,969.33	2,116,467.57

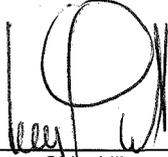
	31 de diciembre de	
	2013	2012
Costo de ventas	1,064,598.62	2,001,498.72
Salarios	44,400.00	39,700.00
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	9,009.84	6,311.55
Comisión a sociedades	13,731.07	0.00
Beneficios sociales	6,157.68	5,734.41
Honorarios Profesionales	24,720.00	270.68
Mantenimiento y reparaciones	11,071.22	7,077.60
Arrendamiento operativo	13,317.05	707.06
Suministros y Materiales	0.00	45.37
Seguros generales	4,227.77	118.50
Gastos de gestión	2,457.21	0.00
Amortizaciones	64.56	0.00
Servicios públicos	1,496.31	999.29
Combustibles	2,133.99	314.48
Transporte	1,282.02	980.68
Promoción y publicidad	615.80	0.00
provisión para ctas incobrables	1,479.28	0.00
Iva que se carga al gasto	0.00	273.87
Gastos financieros	3,598.03	107.71
Impuestos, contribuciones y otros jubilac y desahucio	5,148.14	3,443.78
Depreciaciones	396.00	287.05
Pagos por otros servicios, compras	34,725.87	40,330.08
	77,056.54	7,052.44
Total egresos	1,321,687.00	2,115,253.27

19. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y Marzo 24 del 2014, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por la Administración y junta general de accionistas el 24 de Marzo de 2014.



Ing. Oscar Chinchilla
Gerente General



Ing. Diana Sánchez Prado
Contadora General