

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano constituida el 11 de Abril del 2006 en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notaria Primera del cantón Guayaquil, Dr. Cristian Quiñonez Basantes, e inscrita en el registro mercantil el 16 de Mayo del 2006.

Al 31 de Diciembre del 2013 el capital social es de US\$ 5.000.00, compuesto de ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a las actividades de construcción de obras civiles, al 31 de Diciembre del 2012 la empresa se encuentra trabajando en la construcción de las viviendas en la Urbanización La Rioja, Metrópolis, Marinador, Belo Horizonte.

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

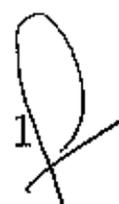
Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA., en la preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos, al 31 de diciembre del 2013 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 1.729.331,55; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 87.770.90 después del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a) Moneda funcional.

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.



CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

c) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. La compañía clasifica sus activos financieros en dos categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, (2) Otras cuentas por cobrar.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA., como mercado, financieros y generales de negocio. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 3,21 veces al pasivo corriente.

d) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método promedio. El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costes directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

e) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

ACTIVOS

	Años
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3

f) Intereses

Son registrados bajo el método del devengado y se origina por préstamos otorgados a la compañía.

g) Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

Provisiones

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

i) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entro en vigor en el año 2010 que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

j) Participación de Trabajadores en las utilidades-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

j) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y 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 aumento de capital.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables **(continuación...)**

k) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados , subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizados en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De presentarse saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido si lo hubiere.

l) Utilidad / Perdida del Ejercicio

Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

m) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

n) Uso de estimaciones

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía a diciembre del 2013 maneja cinco cajas chicas que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa:

Caja Chica	Año 2013	Año 2012
Departamento Administración	67,29	17,29
Departamento Metrópolis	71,46	71,46
Departamento Belo Horizonte	15,60	15,60
Departamento La Rioja	119,64	10,00
Departamento Marinador	91,52	0,00
TOTAL	US\$ 365,51	US\$ 114,35

Además al 31 de diciembre del 2013 se dispone de diez cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de las prestaciones de servicios y pagos a proveedores.

Bancos Locales	Año 2013	Año 2012
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7256377	US\$ - 27.954,75	(-) 18.702,99
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 5034175	33.905,04	(-) 714,48
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7254385	- 15.197,29	(-) 1.586,64
Banco Bolivariano Cta Cte#0955013964	16.682,08	(-) 5.812,98
Banco Pichincha Cta Cte# 3509333504	- 30.051,26	6.414,11
Banco Pichincha Cta Cte# 2100018791	- 29.810,00	(-) 14.421,72
Banco Pichincha Cta Cte# 2100018782	- 51.765,34	0,00
Banco Pichincha Cta Cte# 2100018789	- 21.506,55	0,00
Banco Bolivariano Cta Cte#0955018952	- 36.447,99	0,00
Banco Bolivariano Cta.Cte.#0955018969	- 11.638,93	0,00
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ - 173.784,99	US\$(-)34.824,70

Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	Año 2013	Año 2012
Cuentas x Cobrar Clientes no Relacionados	US\$ 1.069.179,83	US\$ 215.596,14
Otras Cuentas por Cobrar	796.284,68	199.791,81
TOTAL	US\$ 1.865.464,51	US\$ 415.387,95

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 4 Activos Financieros (continuación)

Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde al cobro semanal o mensual por servicios de construcción de obra, la misma que no devengan intereses, el saldo al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$ 1.069.179,83.

Otras Cuentas por Cobrar

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía.

Nota No. 5 Servicios y Otros pagos Anticipados

	Año 2013	Año 2012
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$109.838,67	US\$ 94.069,84
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$ 1.304,38	2.119,99
TOTAL	US\$ 13.928,78	US\$ 96.189,83

Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo para la compra de materiales para la construcción de la Urbanizaciones Metrópolis, Belo horizonte, Marinador, siendo canceladas semanalmente de acuerdo al avance de obra notificado por el Fiscalizador para así cumplir con las entregas de las villas

Nota No. 6. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computación y Equipo de Oficina, Vehículos, que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2013	Año 2012	% Depreciación
Vehículos	104.878,00	26.776,79	20
Muebles y Enseres	10.633,70	10.633,70	10
Equipo de Computación	13.032,91	9.672,20	33
Maquinaria y Equipos	35.903,45	33.202,33	10
Total Activo Fijo	US\$ 164.448,06	US\$ 80.285,02	
Menos Deprec. Acumulada	- 54.854,29	- 24.880,67	
Total Activo Fijo Neto	US\$ 109.593,77	US\$ 55.404,35	



CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 7. Cuentas y Documentos por Pagar

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo con proveedores, contratistas y otros, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devenguen intereses:

	Año 2013	Año 2012
Proveedores	US\$ 545.545,79	US\$ 120.451,12
Otros	0,00	46.974,04
TOTAL	US\$ 545.545,79	US\$ 167.425,16

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

Nota No. 8. Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre suman US\$ 183.535,47.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2013	Año 2012
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 88.540,67	US\$ 23.262,95
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	45.622,86	41.286,34
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	49.371,94	0,00
SUB-TOTAL	US\$183.535,47	US\$ 64.549,29
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	60,44
TOTAL OBLIG.CÓN LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$183.535,47	US\$ 64.609,73
CON IESS	16.680,56	19.363,27
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	17.698,23	52.521,10
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	20.219,18	13.130,28
TOTAL	US\$238.133,44	US\$149.624,38

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA LTDA.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 9. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2012 está conformado por 5000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 5.000,00.

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva Legal no puede ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada o ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2013 es de US\$ 2.998,73.

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta registra una utilidad de US\$ 161.673,72.

Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2013 genero una utilidad de US\$ 87.770,90 después del Impuesto a la renta mínimo.

Patrimonio	Año 2012	Año 2012
Capital Social	US\$ 5.000,00	US\$ 5.000,00
Aporte de socio para futura capitalización	255.000,00	0,00
Reserva Legal	2.998,73	2.998,73
Ganancias Acumuladas	161.673,72	105.409,91
Ganancias (Pérdidas) del Ejercicio	87.770,90	56.264,71
Total	US\$512.443,35	US\$169.672,45

Nota No. 10 Ingresos.-

Los ingresos por servicios administrativos efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2013 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación. Los Otros Ingresos corresponden a intereses.

VENTA	Año 2013	Año 2012
VENTA DE SERVICIOS	US\$ 4.756.234,34	US\$ 1.528.049,30
OTROS INGRESOS	0,00	778.595,93
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 4.756.234,34	US\$ 2.306.645,23

9

CONSTRUCTORA MIELES & MIELES CIA LTDA.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013

Nota No. 11 Costos y Gastos.-

Los costos de venta están conformados por los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas, el gasto en la compra de los diversos materiales y la mano de obra, durante el ejercicio económico del 2013 los costos son los siguientes:

COSTO Y GASTOS	Año 2013	Año 2012
Costo Directo de la obra	US\$4.297.543,73	US\$2.099.863,43
Total Costo y gastos →	US\$4.297.543,73	US\$ 2'099.863,43

Nota No. 12 Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a comisiones y otros gastos bancarios.

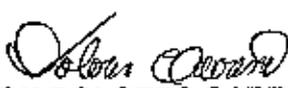
	Año 2013	Año 2012
Gastos Administrativos	US\$ 235.661,97	US\$ 114.781,04
Financieros	80.971,05	0,00
TOTAL →	US\$ 316.633,02	US\$ 114.781,04

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 7.263,06

	Año 2013	Año 2012
Otros Gastos	US\$ 7.263,06	US\$ 4.465,56
Total →	US\$ 7.263,06	US\$ 4.465,56


ARQ. EDUARDO MIELES VITERI
PRESIDENTE EJECUTIVO


ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495