

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2013 Y  
2012**

**INDICE**

Estados de Situación Financiera Clasificados  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo  
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Dictamen sobre los estados financieros**

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A., que comprenden el estado de situación financiera clasificada al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo, por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, así como, el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

### **Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a error o fraude.

### **Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mis auditorías. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a 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 SWANTON CONSTRUCCIONES S.A., 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 SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y la razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mis opiniones de auditoría.

### Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.



C.P.A. Carlos Varela Patiño  
No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías RNAE-2 No. 527  
Guayaquil, 04 de Abril del 2014

# SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.

## Estados de Situación Financiera Clasificado

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2012
<b>Activos</b>	<b>Note</b>		
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10,459	23,374
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	174,775	312,331
Activos por impuestos corrientes	6	22,382	4,441
<b>Total activos corrientes</b>		<b>207,616</b>	<b>340,146</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Vehículos, mobiliario y equipos, neto	7	405,583	485,487
Propiedades de inversión	8	367,096	845,035
Deposito en Garantía		1,700	-
Activos por impuestos diferidos		295	269
<b>Total de activos</b>		<b>983,590</b>	<b>1,474,865</b>
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Obbligación con institución financieras - porción corriente	9	4,184	23,536
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	547,384	890,832
Pasivos acumulados	11	13,909	9,672
Pasivos por impuestos corrientes	12	32,455	12,893
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>597,932</b>	<b>947,933</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Obbligación con institución financieras - porción corriente			4,185
Beneficios Sociales no corriente	13	2,525	2,525
Cuentas por pagar accionistas	14	120,847	477,839
<b>Total pasivos</b>		<b>720,104</b>	<b>1,428,222</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	17	800	830
Aporte para futuras capitalizaciones	18	224,500	24,500
Resultados acumulados	19	38,185	21,544
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>263,485</b>	<b>46,844</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>983,590</b>	<b>1,474,865</b>

  
Ing. Robert Swanton Hidalgo  
Representante Legal

  
CPA. Gerardo Chato  
Contador General

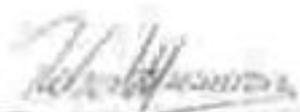
Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

# SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.

## Estados de Resultado Integral por Función

(Expresados en dólares)

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
	<u>Nota</u>		
<b>Ingresos de actividades ordinarias:</b>			
Obras		1.717.002	1.307.270
Costo de ventas		(1.415.437)	(1.104.877)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>301.565</b>	<b>202.393</b>
<b>Gastos de Operación:</b>			
Gastos de ventas	21	(22.957)	(16.924)
Gastos de administración	22	(198.140)	(159.607)
Gastos de Construcción	23	(63.095)	(5.002)
		<b>(284.192)</b>	<b>(179.433)</b>
<b>Utilidad operacional</b>		<b>17.373</b>	<b>23.160</b>
<b>Otros ingresos (gastos):</b>			
Gastos financieros		(801)	(11.337)
Otros ingresos		11.111	9.201
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>27.593</b>	<b>20.824</b>
<b>Participación a trabajadores</b>		<b>(4.136)</b>	<b>(3.124)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta Impuesto a la renta</b>		<b>23.454</b>	<b>17.700</b>
		<b>(6.612)</b>	<b>(4.482)</b>
<b>Resultado Integral del año</b>		<b>16.842</b>	<b>13.218</b>



Ing. Robert Swanton Hidalgo  
Representante Legal



CPA. Conuelo Chulico  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio neto  
(Expresados en dólares)**

	Resultados acumulados					Total
	Capital social	Aporte para futuro capitalización	Prima de adopción a las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2012	800	24.500	11.230	5.447	5.217	30.517
Ajustes	-	-	-	2.000	2.000	2.909
Resultado integral del año	-	-	-	13.218	13.218	13.218
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	24.500	(1.230)	23.574	21.344	45.544
Incremento a Capital	-	200.000	-	-	-	200.000
Resultado integral del año	-	-	-	16.842	16.842	16.842
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	224.500	(1.230)	38.416	38.186	263.480

  
 Ing. Roberto Swanton Hidalgo  
 Representante Legal

  
 CPA Camileo Chalco  
 Contador General

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.****Estados de Flujos de Efectivo****(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en Diciembre 31,</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1.854.558	1.593.955
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.785.901)	(1.240.001)
Gastos financieros u otros ingresos, netos	10.220	(2.336)
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>78.877</b>	<b>351.618</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Aumento en propiedades de inversión	81.607	(475.155)
Aumento en Depósitos en Garantía	(1.700)	
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>79.907</b>	<b>(475.155)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(23.537)	18.955
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas	(348.162)	71.353
Incremento en Capital	200.000	
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamient</b>	<b>(171.699)</b>	<b>91.306</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectiv	(12.915)	(32.229)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>23.374</b>	<b>55.603</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>10.459</b>	<b>23.374</b>

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

# SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.

## Conciliaciones del resultado integral con el efectivo neto provisto en las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2013	2012
<b>Resultado Integral del año</b>	16.842	13.218
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto en las actividades de operación:</b>		
Depreciación vehículos, mobiliarios y equipos	278.839	20.789
Provisión participación a trabajadores	4.139	3.124
Provisión impuesto a la renta	6.812	4.482
Provisión para jubilación patronal y desahucio	-	-
Ajuste cuenta patrimonial	-	2.909
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	137.558	286.685
Aumento en activos por impuestos	(17.941)	(4.441)
(Disminución) aumento en proveedores y otras cuentas por pagar, pasivos acumulados	(350.150)	-
Impuestos corrientes y otras cuentas por pagar	2.980	24.852
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>78.877</b>	<b>351.818</b>



Ing. Roberto Swanton Hiralgo  
Representante Legal



CPA. Consuelo Chalco  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía fue constituida según escritura pública del 21 de Marzo del 2007 e inscrita en registro mercantil el 26 del mismo año bajo el nombre de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A., en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

Su actividad principal es la ejecución de toda clase de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

**2.1. Bases de preparación.**

Los Estados Financieros de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

**2.2. Moneda funcional y de presentación.**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y moneda de presentación de la Compañía.

**2.3. Efectivo y equivalente de efectivo**

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

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.4. Clientes y otras cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales, empleados y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El periodo de crédito promedio sobre las ventas es de 30 a 90 días.

Los clientes y otras cuentas por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas y se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor.

**2.5. Vehículos, mobiliarios y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de vehículos, mobiliarios y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de vehículos, mobiliarios y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los vehículos, mobiliario y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles**

Los terrenos no se deprecian. El costo de los vehículos, mobiliario y equipos se deprecian durante las vidas útiles estimadas de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y Enteres	10
Máquinas y equipos	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

**2.5.4 Retiro o venta de vehículos, mobiliario y equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de vehículos, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.6. Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

**2.7. Proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.8. Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.8.1 Impuesto corriente** – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales definidas al final de cada período.

**2.8.2 Activos por impuestos corrientes** – Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos o mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

**2.9. Pasivos acumulados**

Incluye principalmente:

(a) **Beneficios de corto plazo**

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades

Para el año 2013 y 2012, fueron calculadas en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de venta y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

(ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) **Beneficios de largo plazo**

Al cierre de ejercicio económico registra una provisión por jubilación patronal y desahucio.

**2.10. Capital social.**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.11. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se pueda estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del periodo de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad.
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa.
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

**2.12. Gastos**

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

**2.13. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

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

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Cajitas chicas	147	1,891
Bancos local	10,312	21,883
	10,459	23,374

**5. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Clientes (1)	153,854	272,780
Empleados	1,210	1,701
Anticipos proveedores totales	18,911	37,850
	174,775	312,331

(1) Un detalle de los principales Clientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Paola Echeverría	153,061	-
Marcos Noriega	-	150,727
Ivonne Morano	-	40,365
Familia Zambrano Peñañel	-	11,648
Falipe Farah	-	-
Otros	593	70,142
	153,654	272,780

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Administración de la Compañía no cree necesario constituir una provisión de cuentas incobrables porque considera que sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar son recuperables.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto al Valor Agregado	-	1,458
Anticipo de Impuesto a la Renta	12,431	-
Retención al Iva	8,497	-
Retención en la fuente (1)	1,454	2,983
	22,382	4,441

(1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en el ejercicio actual.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**7. VEHICULOS, MOBILIARIOS Y EQUIPOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre</u> <u>31, 2013</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2012</u>
<u>Vehículos, mobiliarios y equipos:</u>		
Edificios e Instalaciones	150,335	-
Obras en Proceso	241,136	473,683
Muebles y Enseres	14,317	12,365
Maquinarias y equipos	5,890	5,240
Equipos de Computación	7,067	7,067
Equipos de Oficina	3,373	-
Vehículos	24,290	24,290
	<u>205,372</u>	<u>48,962</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Muebles y Enseres	(5,300)	(3,206)
Maquinarias y equipos	(2,822)	(2,024)
Equipos de Computación	(7,416)	(5,850)
Vehículos	(24,290)	(23,276)
	<u>(39,628)</u>	<u>(34,356)</u>
	<u>165,744</u>	<u>14,604</u>

SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)

El inventario del costo y depreciación acumulación de edificios, mobiliario y equipos fueron como sigue:

• Al 31 de diciembre de 2012 y 2012:

Concepto	Otros en Proceso	Edificios	Muebles y arneses	Equipos de oficina	Mobiliario y Equipos	Equipo de construcción	Vehículos	Total
Saldo inicial 31 diciembre del 2011 Avaluaciones	473,863	-	8,438 3,622	-	5,240	6,007 1,093	24,290	40,973 4,992
Saldo al 31 diciembre del 2012 Adiciones Ventas	473,863	140,333	12,365 2,162 210	3,373	8,241 750	7,067	24,290	48,962 150,620 (210)
Saldo final al 31 diciembre del 2012	201,136	120,135	14,217	3,373	5,800	7,067	24,290	201,372

Concepto	Gastos en NFV	Edificios	Muebles y arneses	Equipos de oficina	Mobiliario y Equipo	Equipo de construcción	Vehículos	Total
Saldo inicial 31 diciembre del 2011 Adiciones Ajustes y/o revaluaciones	(8,947)	-	(1,220) (1,358)	-	(2,624)	(5,350)	(15,650) (7,616)	(25,827) (17,476) 8,947
Saldo al 31 diciembre del 2012 Adiciones Ventas	-	-	(3,200) (2,304) 210	-	(2,024) (594)	(5,850) (1,550)	(23,276) (1,012)	(29,308) (5,485) 310
Saldo final al 31 diciembre del 2012	-	-	(5,300)	-	(2,622)	(7,410)	(24,290)	(39,922)

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**8. PROPIEDAD DE INVERSION**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Terrenos:	367.096	645.935
	367.096	645.935

Un resumen de este movimiento, fue como sigue:

	2013 (U.S. dólares)	2012
Saldos al comienzo del año	645.935	649.246
Aumentos	6.409	-
Pagos	(285.248)	(3.311)
Saldos al final del año	367.096	645.935

**9. OBLIGACIÓN CON INSTITUCIÓN FINANCIERA.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Banco del Pichincha:</u> (1) Préstamo contratado el 23 de Agosto del 2012, tasa de interés anual del 11,20% con vencimientos mensuales hasta el 14 de febrero del 2014.	4.184	27.720
	4.184	27.720
Menos porción corriente	4.184	23.536
	-	4.184

(1) Estos préstamos están garantizados sobre firma.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**10. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Proveedores Locales		28,038	115,352
Bolsa de Valores	(1)	320,639	-
Anticipo clientes	(2)	185,158	473,846
Sueldos por pagar		8,710	5,922
Obligaciones patronales		1,481	1,044
Otros	(3)	23,380	302,468
		547,384	898,632

(1) Al 31 de Diciembre del 2013 corresponde a valores pendientes por pagar por la compra de acciones en la Bolsa de Valores de Guayaquil a un plazo de 180 días y una tasa de interés del 3.36% aproximadamente.

(2) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponden a los anticipos de los clientes entregados a la constructora como abonos de las obras en construcción.

A continuación un resumen de los principales clientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012
Familia Dr. Haz	84,656
Familia Espinel Alchundia	100,500
	185,156

(3) Al 31 de Diciembre del 2013 corresponde a la obligación por pagar al accionista por la venta del terreno en la que se encuentra ubicada el bien inmueble donde funciona la Compañía. Esta por regularizarse los trámites legales para el traspaso a la Compañía de dicho bien.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**11. PASIVOS ACUMULADOS**

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Décimo cuarto sueldo	4,361	3,180
Décimo tercer sueldo	1,588	458
Fondos de Reserva	370	1,005
Vacaciones	3,451	904
Participación a trabajadores (1)	4,139	3,124
	13,909	8,672

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual, antes del impuesto a la renta para repartirlo entre sus empleados.

**12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto a la renta por pagar	6,612	4,482
Impuesto al valor agregado	8,726	-
Retenciones en la fuente	1,572	2,867
Retenciones sobre IVA	5,545	5,514
	22,455	12,863

**13. IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta causado, se calcula en un 22% para el año 2013 (23% para el año 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2013	2012
	(U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	27,593	20,824
Menos: 15% de participación a trabajadores	4,139	3,124
Utilidad después de participación a trabajadores	23,454	17,700
Gastos no deducibles	6,601	1,788
Utilidad gravable	30,055	19,488
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados	6,612	4,482

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2013	2012
	(U.S. dólares)	(U.S. dólares)
Saldos al comienzo del año	4,482	1,930
Provisión	6,612	4,482
Pagos	(4,482)	(1,930)
Saldos al final del año	6,612	4,482

**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRD, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraisos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

#### 14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo a informe de precios de transferencia.

**Anexo de Precios de Transferencia:**

Deben presentar ante el SRI el anexo de precios de transferencia (APT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$3,000,000.

**Informe Integral de Precios de Transferencia:**

Deben presentar ante el SRI el Informe de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado superior a US\$6,000,000.

**15. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Jubilación patronal	2,241	2,241
Desahucio	284	284
	<u>2,525</u>	<u>2,525</u>

**Provisión Jubilación Patronal.**

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilatorias, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20) y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

Provisión por desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

**16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Préstamos accionistas (Nota 20)	129,647	477,809
	129,647	477,809

**17. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital autorizado consiste en 800 de acciones de un valor nominal de US\$1 cada una.

**18. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Corresponden a los aportes que fueron apropiados de la cuenta por pagar accionistas, que podrán ser utilizados para futuros aumentos de capital.

**19. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de los ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**20. TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Los principales saldos con los accionistas, se desglosan como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
<u>Cuentas por pagar accionistas (Nota 16)</u>		
Judith Alejandra Merino Jara	129,647	477,809
	129,647	477,809

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

**21. GASTOS DE VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Dicembre 31, 2013</u>
Transporte de Mercadería	17,347
Propaganda y Publicidad	1,511
Cuentas Incobrables	1,200
Combustible	597
Mantenimiento de Vehículos	555
Gasto de frecuencia de radio	460
Alimentación	442
Cursos y Seminarios	399
Uniformes	329
Seguros	90
Revistas	19
Otros Gastos	8
	<u>22,957</u>

**22. GASTOS DE ADMINISTRACION**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Dicembre 31, 2013</u>
Sueldos y Salarios	65,607
Gastos de Intereses Bancos y Otros	30,460
Gastos de Adecuaciones de Oficina	24,940
Servicios Profesionales	17,067
Gasto Aportes Patronales	7,971
Gastos de impuestos	1,286
Alimentación	6,858
Décimo Tercer Sueldo	5,487
Décimo Cuarto Sueldo	4,455
Multas e Intereses, SRI, Contribuciones	4,401
Suministros y Útiles de Oficina	4,333
Fondos de Reserva	3,701
Bonos a Empleados	3,542
Movilización	3,167
Vacaciones	2,667
Gasto no Deducible Sueldos Y Salarios	2,200
Otros Gastos	9,688
	<u>198,140</u>

**SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.**  
**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**23. GASTOS DE CONSTRUCCION**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>Diciembre</u> <u>31, 2013</u>
Trabajos Acabados	20,444
Mano de Obra Civil	12,345
Trabajos Sanitarios	11,482
Gastos Indirectos (Plomos, notarios, legales, )	6,376
Gasto Depreciación	5,479
Gasto de Instalaciones	5,097
Trabajos Eléctricos	1,548
Construcción Bodega	<u>324</u>
	<u>63,095</u>

**24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 04 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.