

SWANTON CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 14 de marzo del 2007, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. El giro del negocio comprende actividades relacionadas con la construcción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de SWANTON CONSTRUCCIONES S.A. al 31 de diciembre de 2013, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.5. Activos financieros

Incluye las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Esto se debe a que la cartera es recuperable de 30 a 45 días de la fecha en que se da el crédito.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes debidos que los créditos que concede la compañía son a 30 días.

2.6. Propiedad, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su 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.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo 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 período en que se producen.

2.6.3 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, 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 partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Número de Años</u>
Inmuebles	20
Maquinarias	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5
Muebles y Enseres	10

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

2.7. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.8. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1 Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

2.9.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.10. Aporte para futuras capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones, que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo (resolución de junta general de socios o accionistas), y que por lo tanto califican como patrimonio.

2.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos. En el caso de SWANTON CONSTRUCCIONES se aplicó lo dispuesto en la sección 23 de NIIF para PYMES.

NOTAS PARA EL AÑO 2012

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo está conformado de acuerdo al siguiente detalle:

1.1.01.04	BANCOS	10,312.00
1.1.01.04.01	Banco Pacifico cta.#719996-1	1,731.01
1.1.01.04.02	Banco Pichincha Cta#3450283504	2,238.07
1.1.01.04.03	Banco Internacional Cta.#1000113554	520.11
1.1.01.04.04	Banco Bolivariano Cta.#845008810	1,646.99
1.1.01.04.07	BANCO DE GUAYAQUIL	4,175.82

NOTA 4.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

1.1.01.05	CUENTAS Y DOC.X COBRAR CLIENTES	153,654.38
1.1.01.05.11	cuentas por cobrar	593.08
1.1.01.05.17	CUENTA POR COBRAR PAOLA ECHEVERRIA PORT6	153,061.30

- (1) *Corresponde a las cuentas por cobrar originadas en créditos comerciales otorgados a clientes en la venta de bienes y servicios producidos por la compañía.*
- (2) *Estos valores comprende a préstamos entregados a empleados los mismos que no generan interés alguno y son recuperados a través del rol de pagos, de acuerdo a las condiciones pactadas con los colaboradores.*

NOTA 5- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

COSTO HISTÓRICO	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	14,316.61
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	5,989.78
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	7,067.72
VEHICULOS	24,290.00
EQUIPO DE OFICINA	3,372.86
EDIFICIOS	150,334.54
TOTAL	205,371.51

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO FINAL
MUEBLES Y ENSERES	(5,299.87)
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	(2,621.50)
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	(7,415.74)
VEHICULOS	(24,290.00)
EDIFICIOS	
TOTAL	(39,627.11)

SALDO BALANCE AL 01 ENERO 2013	165,744.40
---------------------------------------	-------------------

A continuación el movimiento de activos fijos:

COSTO HISTÓRICO	SALDO INICIAL	INGRESOS	BAJAS	SALDO FINAL	SALDO SISTEMA	DIFERENCIA
MUEBLES Y ENSERES	12,364.61	1,952.00		14,316.61	14316.61	-
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	5,239.78	750.00		5,989.78	5989.78	-
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	7,067.72			7,067.72	7067.72	-
VEHICULOS	24,290.00			24,290.00	24290	-
EQUIPO DE OFICINA		3,372.86		3,372.86	3372.86	-
EDIFICIOS		150,334.54		150,334.54	150334.54	-
TOTAL	48,962.11	156,409.40	-	205,371.51	205,371.51	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO INICIAL	DEP. MENSUAL	BAJAS	SALDO FINAL	SALDO SISTEMA	DIFERENCIA
MUEBLES Y ENSERES	(3,205.53)	(2,094.34)		(5,299.87)	(5,299.87)	-
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	(2,024.11)	(597.39)		(2,621.50)	(2,621.50)	-
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	(5,850.00)	(1,565.74)		(7,415.74)	(7,415.74)	-
VEHICULOS	(23,278.47)	(1,011.53)		(24,290.00)	(24,290.00)	-
EDIFICIOS						-
TOTAL	(34,358.11)	(5,269.00)	-	(39,627.11)	(39,627.11)	-
SALDO BALANCE AL 01 ENERO 2013	14,604.00	151,140.40	-	165,744.40	165,744.40	-

NOTA 6.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre, comprende:

1.2.01.01	Costo Historico de Inversiones Inmobiliarias	367,095.83
1.2.01.01.05	Terreno Portofino	70,723.75
1.2.01.01.12	Terreno Terrasol E-1	170,328.97
1.2.01.01.13	TERRENO VISTA SOL H-19	126,043.11

A continuación el movimiento de propiedades de inversión:

TERRENOS	
SALDO INICIAL	645,934.46
Portofino	141,447.50
Laguna N-2	122,524.01
Vistasol C16	92,000.00
Terrasol E-1	163,919.84
VISTA SOL H-19	126,043.11
INCREMENTOS	6,409.13
Terrasol E1	6,409.13
BAJAS	285,247.76
PORTOFINO 6 TERRENO	70,723.75
C16 TERRENO	92,000.00
N2 TERRENO	122,524.01
SALDO AL 31/12/13	367,095.83
PORTOFINO	70,723.75
E1	170,328.97
VISTA SOL H-19	126,043.11

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

2.1.02.01	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-8,529.57
2.1.02.01.08	Catalinas Arias (Leonidas Quinde)	-858.25
2.1.02.01.15	Corporacion Nacional de Telecomunicaciones	-112.64
2.1.02.01.18	Dolder S.A	-628.1
2.1.02.01.23	Empresa Electrica	-254.33
2.1.02.01.31	Importadora Vega	-788.16
2.1.02.01.38	Julio Chuchuca Saca	-148.43
2.1.02.01.56	Tecnosika S.A	-1,891.00
2.1.02.01.57	Urbina Bertha Cecilia Trinidad	-60.46
2.1.02.01.66	CECILIA YCAZA CAPOVILLA (MADEFIN)	-3,788.20
2.1.02.02	Otras Cuentas Por Pagar (maestros)	-1,660.24
2.1.02.02.03	Zambrano Rodriguez Oscar Cesar	-726
2.1.02.02.09	Manjarres Guevara Victor Hugo	-227.04
2.1.02.02.10	Moreira Velez Edgar Washinton	-707.2

(1) Corresponden a los valores por cancelar a los diferentes proveedores de materiales, servicios e insumos adquiridos en el 2013.

NOTA 8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

Decimo Tercer Sueldo	-1,588.06
Decimo Cuarto Sueldo	-4,361.34
Vacaciones	-3,451.10
15 % Participación Trabajadores	-4,138.97
REMUNERACION POR PAGAR	-8,710.34
Aporte Patronal IECE - SECAP	-794.8
Aporte individual IESS	-430.76
Fondo de Reserva Por Pagar	-369.47
Prestamos Quirog. - Hipotecarios	-234.46
I.V.A. 12 % - Por Pagar	-8,726.40
Ret. en la Fte. - Bienes 1 %	-475.74
Ret. en la Fte. - Servicios 2 %	-883.29
Ret. en la Fte. - 8%	-2.35
Ret. I.V.A Bienes 30%	-247.52
Ret. I.V.A Servicios 70 %	-4,539.41
Ret. I.V.A 100 %	-757.55
Ret. Fte. 10%	-211.1
	-39,922.66

(1) Corresponde al IVA Cobrado en la facturas por la transferencia de bienes y servicios a crédito durante el mes de diciembre del 2013, liquidable en enero del 2014. Cabe indicar que la empresa tiene como política

otorgar 30 días de crédito a todos sus clientes.

- (2) Comprende las obligaciones tributarias con el SRI (IVA y Retenciones en la Fuente), de los meses noviembre y diciembre del ejercicio económico 2013.
- (3) Corresponde el 22% del Impuesto a la Renta de la Utilidad Tributaria del ejercicio económico 2013
- (4) Representa los Beneficios Sociales Acumulados a los colaboradores.
- (5) Corresponde el 15% de la Participación de Trabajadores de la utilidad contables del ejercicio económico 2013

NOTA 9.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre, corresponde:

ANTICIPOS CLIENTES	-165,156.20
FAMILIA DR. HAZ	-64,656.20
FLIA. ESPINEL ALCHUNDIA - SR. JOSE ESPINEL	-100,500.00

- (1) Corresponde a anticipos entregados por los clientes por los servicios de construcción que ofrece la compañía y que serán facturados en el 2014

NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Crédito Productivo Banco del Pichincha- por \$35.000,00 a 18 meses de plazo, vigente desde el 23 agosto 2012 hasta el 14 de febrero del 2014, con cuotas de \$2.121,39, que incluyen capital más interés. Los intereses se reconocen en función del principio del devengado y son registrados con cargo a resultados en cada uno de los meses. La carga financiera de este crédito corresponde a \$9.81usd

NOTA 11.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social está constituido por 800 acciones, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1.

NOTA 12.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia los cuales fueron revisados por los Accionistas y Junta Directiva en la que fueron aprobados el 31 de enero del 2014. En opinión de la Gerencia, los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.