

MEGAOBRA S. A.

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

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

MEGAOBRA S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Alberto Bobadilla Boderó, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 3 de Junio del 2008, con un capital autorizado de US\$ 1.600.00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 800.00, 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 la construcción de viviendas, construcción de obras civiles, alquiler de maquinarias y equipo de construcción y administración de bienes inmuebles, al 31 de Diciembre del 2013 la empresa se encuentra trabajando en la construcción de las viviendas y servicios de administración y fiscalización.

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 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2011 fueron elaborados con base a NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

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\$ 231.706.40; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 48.480.54 después del impuesto a la renta.

Bases de Elaboración.-

Los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

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.

MEGAOBRA S. A

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

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros

a) 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.

b) 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. Megaobra S.A., clasifica sus activos financieros en 2 categorías: (1) Cuentas por cobrar Clientes (2) Otras Cuentas por Cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

c) 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.

d) 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 2011 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.

MEGAOBRA S. A

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

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3
Maquinarias y Equipos	10

f) Intereses

Son registrados bajo el método del devengado y se originan 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) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma 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 Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

MEGAOBRA S. A

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

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

i) 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.

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

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) 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. La referido 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, al menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable; de acuerdo con las normas que rige la devolución de este anticipo.

k) 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.

MEGAOBRA S. A

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

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

l) Resultados Acumulados – Ganancias (perdidas) acumuladas de años anteriores

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

m) 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 NIIF 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 registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez 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, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un solo 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 los hubiera.

n) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas 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.

o) 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.

p) Uso de estimaciones

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con 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.

MEGAOBRA S. A

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 dos cajas chicas que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

Caja Chica	Año 2013	Año 2012
Departamento Administración	610.00	610.00
Departamento de Obra	500.00	
TOTAL	US\$ 1.110,00	US\$ 610,00

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

Bancos Locales	Año 2013	Año 2012
Banco Internacional Cta. Cte. #1000609466	US\$ 11.227.52	US\$ 11.308,18
Banco Internacional Cta. Cte. #1000609776	30.742.44	37.822,57
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5222405	31.659.74	22.271,79
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5239553	534.88	333,65
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 74.164.58	US\$ 71.736,19

Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	Año 2013	Año 2012
Cuentas x Cobrar Clientes no relacionados	US\$ 498.297.18	US\$ 522.432,65
Otras Cuentas por Cobrar	2.228.11	943,00
TOTAL	US\$ 500.525.29	US\$ 523,375,65

Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde a valores por servicios prestados por construcción y fiscalización de obra, el saldo al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$ 498.297.18.

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.

MEGAOBRA S. A

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

Nota No. 5 Servicios y Otros pagos Anticipados

	Año 2013	Año 2012
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$ 0,00	US\$ 902,05
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$ 6.408,82	US\$ 5.270,05
TOTAL	US\$ 6.408,82	US\$ 6.172,10

Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a contratistas que han sido otorgados a corto plazo para la construcción de la Urbanizaciones, 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, Maquinarias y Equipos, Vehículos, que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

ACTIVO FIJO	Año 2013	Año 2012	% Depreciación
Vehículos	60.650,24	38.037,44	20
Muebles y Enseres	7.694,91	5.808,11	10
Equipo de Computación	10.766,23	7.952,53	33
Maquinaria y Equipos	202.757,30	186.853,30	10
Total Activo Fijo	US\$ 281.868,68	US\$ 238.651,38	
Menos Deprec. Acumulada	- 58.176,85	- 25.442,84	
Total Activo Fijo Neto	US\$ 223.691,83	US\$ 213.208,53	

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 devengan intereses:

	Año 2013	Año 2012
Proveedores	US\$ 114.236,67	US\$ 341.449,20
Fondo de Garantía	0,00	129.027,07
Otros	75.796,79	1.179,55
TOTAL	US\$ 190.033,46	US\$ 470.476,27

MEGAOBRA S. A

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

Nota No. 7. Cuentas y Documentos por Pagar **(continuación...)**

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de servicios de 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. Obligaciones con Instituciones Financieras

Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

Prestamos Locales	Año 2013	Año 2012
Banco Internacional		
Operación # 259731	0.00	18.693,87
Operación # 100311607	7.880,66	12.369,69
TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL	US\$ 7.880,66	US\$ 31.063,56
INTERESES POR PAGAR		
Banco Internacional	US\$ 9,83	US\$ 25,28
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS	US\$ 7.890,49	US\$ 31.088,84

Nota No. 9. 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\$ 64.215.30. Se provisiono y cancelo el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$ 13.626.02.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2013	Año 2012
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$ 4.918,62	US\$ 3.911,24
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	8.203,39	4.540,64
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	51.093,29	40.209,03
SUB-TOTAL	US\$ 64.215,30	US\$ 48.660,91
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$ 64.215,30	US\$ 48.660,91
CON IESS	21.799,36	20.571,78
EN RELACION DE DEPENDENCIA	912,59	739,71
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	116.909,29	85.953,11
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	10.959,98	14.337,08
TOTAL	US\$214.796,52	US\$170.262,59

MEGAOBRA S. A

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

Nota No. 10. Cuentas y Documentos por Pagar

Cuentas por pagar a Largo Plazo Varios

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía: es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista

	Año 2013	Año 2012
Fondo de Garantía	US\$ 100.449.41	0.00
TOTAL	US\$ 100.449.41	US\$ 0.00

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

Corresponde a valores por pagar a compañías locales por a Largo Plazo para financiar los diversos servicios de fiscalización y supervisión de obra, servicios necesarios para el desarrollo normal de las actividades de la empresa.

	Año 2013	Año 2012
Paypower S.A.	US\$ 110.112.53	0.00
TOTAL	US\$ 110.112.53	US\$ 0.00

Nota No. 11. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corresponde a la provisión por beneficios a empleados correspondiente a los empleados de la jubilación patronal y desahucio, al 31 de diciembre del 2013 fue de \$ 43.256.28.

	Año 2013	Año 2012
JUBILACION PATRONAL	US\$ 31.279.12	US\$ 23.979,70
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES	US\$ 11.977.16	US\$ 6.270,86
TOTAL	US\$ 43.256.28	US\$ 30.250,56

Nota No. 12. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2013 está conformado por 13.300 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 13.300,00.

MEGAOBRA S. A

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

Nota No. 12. Patrimonio:

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar 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\$ 400.00.

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 US\$ 150.168.17.

Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez

El saldo deudor al 31 de diciembre del 2013 US\$ 9.468,70 cargando al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2010.

Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2013 genero una utilidad de US\$ 48.480.54 después del impuesto a la renta.

Nota No. 13 Ingresos.-

Los ingresos por servicios de construcción de villas y servicios de administración y fiscalización de obra realizados desde el 1 de enero 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.

INGRESOS	Año 2013	Año 2012
INGRESOS POR SERVICIOS	US\$ 2.401.078.75	US\$ 2.029.349,64
ALQUILER DE MAQUINARIAS	28.657.50	20.053,50
OTROS INGRESOS	5.202.41	15.346,09
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 2'434.938.66	US\$ 2'064.749,23

MEGAOBRA S. A

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

Nota No. 14 Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

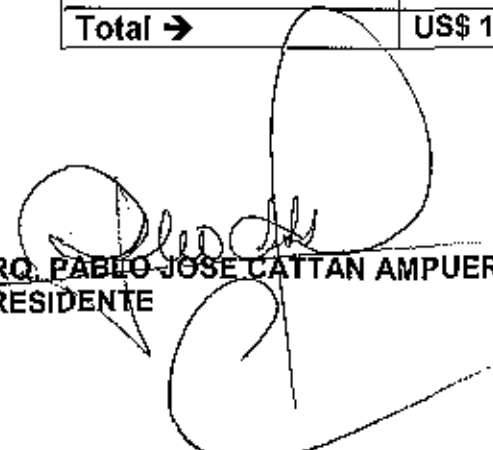
En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a intereses pagados por préstamos bancarios, cuentas por pagar a compañías relacionadas y salida de divisas.

	Año 2013	Año 2012
Gastos Administrativos	US\$ 2'341.325,50	US\$ 1'945.358,36
Gastos Financieros	2.346,72	4.798,83
TOTAL →	US\$ 2'343.672,22	US\$ 1'950.157,19

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 19.011,52

	Año 2013	Año 2012
Otros Gastos	US\$ 18.199,90	US\$ 19.011,52
Total →	US\$ 18.199,90	US\$ 19.011,52



ARQ. PABLO JOSE CATTAN AMPUERO
PRESIDENTE



ECON. JUAN ROMERO GRANJA
CONTADOR
REG. # 0.8443