

**ESPACIOS COMERCIALES DEL ECUADOR S.A. ESPECU**  
**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros**  
**Para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013**

**1. Información general**

ESPACIOS COMERCIALES DEL ECUADOR S.A. es una sociedad de Anónima radicada en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal es la ciudad de Guayaquil Coop. Urbanor #2 mz.193 Edificio CC. Neo Center Oficina #3.

Sus actividades principales son la construcción y diseño de edificios y locales comerciales y puntos de venta a nivel nacional.

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía mantenía 4 años, desarrollando su actividad.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2009 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

|                  | Índice de<br>Inflación Anual |
|------------------|------------------------------|
| 31 de Diciembre: |                              |
| 2012             | 4.2%                         |
| 2011             | 5.4%                         |
| 2010             | 3.3%                         |

**2. Bases de elaboración y políticas contables**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en las unidades monetarias (dólar.) del Ecuador.

***Periodo Cubierto***

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera y estado de cambios en el patrimonio, estado de resultados integrales, y l estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre 2013

***Instrumentos Financieros***  
***Activos Financieros***

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

### ***Pasivos Financieros***

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 21:

- Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

### ***Instrumentos de Patrimonio***

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

### ***Eventos Posteriores***

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### ***Efectivo y equivalentes al efectivo***

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

### ***Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias***

Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos de construcción se reconocen según el método de porcentaje de terminación. El grado de terminación se mide por los costos del contrato incurrido hasta la fecha como un porcentaje del total estimado de costos para cada contrato

Si el resultado de un contrato de construcción no se puede calcular con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente pueda recuperarse

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocen inmediatamente en gasto.

### ***Costos y Gastos***

El costo y gastos se registran al costo histórico

Los Costos y Gastos se reconocen a medida que son incurridos, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### ***Impuesto a las ganancias***

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### ***Propiedades, planta y equipo***

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento que no extienda la vida útil se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

| <i><b>Detalle</b></i>               | <i><b>Años</b></i> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Inmuebles(oficinas y departamentos) | 20-50              |
| Muebles y enseres                   | 10                 |
| Equipos de computación              | 3                  |
| Vehículos                           | 5-9                |

### ***Depreciación acumulada***

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

### ***Deterioro del valor de los activos***

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo para determinar si existen indicios de que esos Activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible

Deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo

Afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe

Recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable

Estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los Términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado al Grupo. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

### **Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan sobre avances de obra, y los importes de Las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las Condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado Utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Acreedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se Incluyen en los costos financieros.

### **Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contra prestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Los costos por todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la empresa durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados.

En caso de que el valor pagado exceda a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconocerá el exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

Los beneficios post-empleo como lo son el pago por jubilación y desahucio se reconocen como un pasivo, luego de haber sido evaluados por un actuario.

### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

***Restricción al pago de dividendos***

La distribución de dividendos a los accionistas de la sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la empresa en el ejercicio que se aprueban los dividendos para los accionistas.

**3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades “NIIF para las PYMES” 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, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

El efecto de la aplicación de las NIIF para PYMES fue el registro de un debito en el patrimonio por \$0,00 al 31 de Diciembre de 2011 ya que solo existieron reclasificaciones de cuentas activos y pasivos de corrientes a no corrientes.

**Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013:**

El flujo de efectivo fue realizado utilizando el método directo, siguiendo con las estipulaciones de la Superintendencia de compañías del Ecuador.

**Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación**

Los cobros realizados provienen de los contratos de construcción a clientes durante el periodo 2013. Otros cobros por actividades de operación se refieren a ingresos a caja para compras.

Los pagos realizados fueron para el pago de proveedores por la prestación de servicios y compras de bienes necesarios para la administración de la empresa y el desempeño de las funciones de la misma. Así como pago de sueldos y beneficios sociales del personal y obligaciones con el IEISS y el SRI.

**Flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión**

Se han realizado pagos para adquisición de muebles y enseres, equipos de computación. .

**Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación**

La compañía no cuenta con movimientos por actividad de financiamiento

## Conciliación del Patrimonio

El importe y los movimientos a las cuentas de patrimonio en le periodo terminado son como siguen:

| Cuenta                     | Saldo 31 de<br>Diciembre de<br>2013 | Saldo 31 de<br>Diciembre de<br>2012 |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Capital social             | 200.00                              | 200.00                              |
| Reservas                   | 2.373,02                            | 1.383,35                            |
| Resultado acumulados       | 5.276,32                            | -3.630,68                           |
| Resultados aplicación NIIF | 0,00                                | 0.00                                |
| Resultados del ejercicio   | 5.785,24                            | 9.896,67                            |
| <b>Total Patrimonio</b>    | <b>2.064,10</b>                     | <b>7,849.34</b>                     |

El capital social al 31 de diciembre de 2013, está compuesto por 800.00 acciones a \$1.00 cada una, totalmente pagadas, además quedo fijado el capital autorizado en la suma de \$ 800.00

## Resultados del ejercicio

La Compañía, al 31 de diciembre de 2013, tiene un resultado de \$ 1.741.49, antes del pago del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

## 4. Ingresos de actividades ordinarias

|                           | 2013             | 2012             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| CONTRATOS DE CONSTRUCCION | 626416,33        | 813358,12        |
|                           | <b>626416,33</b> | <b>813358,12</b> |

Los ingresos reconocidos corresponden a los contratos de construcción y remodelación y diseño de puntos de venta a nivel nacional.

## 5. GASTOS POR NATURALEZA

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos para determinar la ganancia antes de impuesto

|                              | 2013             | 2012             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| COSTO DE CONTRATOS           | 407880,38        | 553249,04        |
| SUELDOS Y BENEFICIOS         | 131739,34        | 135323,93        |
| DEPRECIACIONES               | 5198,61          | 4291,26          |
| GASTOS GENERALES             | 68617,37         | 99546,96         |
| OTROS GASTOS                 | 11239,70         | 3856,82          |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b> | <b>624675,40</b> | <b>796268,01</b> |

## 6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

|                                 | 2013            | 2012             |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| DEUDORES COMERCIALES            | 28841,41        | 36838            |
| IMPORTE ADEUDA POR LOS CLIENTES | 14216,0144      | 25157,08         |
| PAGOS ANTICIPADOS               | 36358,02        | 46762,09         |
|                                 | <b>79415,44</b> | <b>108757,17</b> |

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a facturas no canceladas pero que se encuentran dentro del ciclo normal de cobro de la planilla de avance de obra.

Los pagos anticipados corresponden a anticipos entregados a contratista e impuestos pagados anticipados generados por las retenciones en fuente realizada por los clientes

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue

|                | 31 de Diciembre     |                  |
|----------------|---------------------|------------------|
|                | 2013                | 2012             |
|                | <i>(US Dólares)</i> |                  |
| Por Vencer     | -                   | -                |
| Vencidos:      |                     |                  |
| 1 a 30 días    | 16.213,11           | 29.544,04        |
| 31 a 60 días   | 0,00                | 0                |
| 61 a 90 días   | 0                   | 0                |
| 91 en adelante | 12.628,30           | 7293,96          |
|                | <b>28.841,41</b>    | <b>36.838,00</b> |

## 7. Contratos de construcción

|                                                       | activo          | pasivo   | 2013            | 2012            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|
| Sumar de costos de contratos y beneficios reconocidos | 600870,13       | 0        | 600870,13       | 761717,31       |
| Facturación o certificaciones                         | -586654,12      | 0        | -586654,12      | -736560,23      |
| <b>Importe adeudado por (a los) clientes</b>          | <b>14216,01</b> | <b>0</b> | <b>14216,01</b> | <b>25157,08</b> |

## 8. Inventarios

|                      | 2013            | 2012            |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Materiales en Bodega | 2919,32         | 346,28          |
| Obras en Proceso     | 45306,24        | 65682,48        |
|                      | <b>48225,56</b> | <b>66028,76</b> |

El inventario de obra en proceso corresponde al material y mano de obra anticipada para la ejecución futura de los contratos.



## 9. Propiedades, planta y equipo

|                                                        | Mobiliario y Equipos | Instalaciones y Adecuaciones | Vehiculos       | Construcciones en Proceso | Total           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| Costo                                                  |                      |                              |                 |                           |                 |
| al 1 enero 2013                                        | 12390,19             | 4335,00                      | 12500,00        | 7381,81                   | 36607,00        |
| Adiciones                                              | 5300,08              | 0,00                         | 0,00            | 0,00                      | 5300,08         |
| Disposiciones                                          | 0,00                 | 0,00                         | 0,00            | 0,00                      | 0,00            |
| <b>a 31 Diciembre de 2013</b>                          | <b>17690,27</b>      | <b>4335,00</b>               | <b>12500,00</b> | <b>7381,81</b>            | <b>41907,08</b> |
| Depresiacion acumado y deteriro de valor acumado       |                      |                              |                 |                           |                 |
| al 1 enero 2013                                        | 2668,78              | 481,6                        | 7500            | 0                         | 10650,38        |
| Depresiacion Anual                                     | 1976,2               | 722,41                       | 2500            | 0                         | 5198,61         |
| Deterioro de Valor                                     | 0                    | 0                            | 0               | 0                         | 0,00            |
| Menos Depreciacion Acumulada de los activos Dispuestos | 0                    | 0                            | 0               | 0                         | 0,00            |
| <b>a 31 de Diciembre 2013</b>                          | <b>4644,98</b>       | <b>1204,01</b>               | <b>10000</b>    | <b>0</b>                  | <b>15848,99</b> |
| <b>Importe en Libros</b>                               |                      |                              |                 |                           |                 |
| 31 de Diciembre de 2013                                | <b>13045,29</b>      | <b>3130,99</b>               | <b>2500,00</b>  | <b>7381,81</b>            | <b>26058,09</b> |

## 10. Cuentas por Cobrar L/P Relacionadas

|                        | 2013           | 2012           |
|------------------------|----------------|----------------|
| PRESTAMO A ACCIONISTAS | 8097,43        | 8097,43        |
| PRESTAMOS A TERCEROS   | 77986,67       | 77986,67       |
|                        | <b>86084,1</b> | <b>86084,1</b> |

Los préstamos a accionistas y Terceros relacionados no generan interés y no tienen fecha de vencimiento.

## 10. Acreedores comerciales y Otras cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales corresponden a proveedores y anticipo de clientes.

|                                       | 2013             | 2012             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Proveedores y Otras cuentas por pagar | 76738,17         | 87009,68         |
| Anticipo de Clientes                  | 99649,44         | 97218,16         |
| Seguro social e Impuestos             | 49351,34         | 77474,36         |
| Empleados                             | 16007,52         | 20349,43         |
|                                       | <b>241746,47</b> | <b>282051,63</b> |

Las cuentas por pagar corresponden a deudas por compra de materiales a crédito con nuestros proveedores

Los pasivos acumulados por Iess se liquidó los años 2010 y 2011 y parte del 2012 mediante convenio administrativo con el Iess

Los anticipos de clientes corresponden a obras por iniciarse en enero del año 2014 y obra en ejecución que no se pudieron medir con fiabilidad su avance al cierre del ejercicio

## 12. Capital en acciones

Los saldos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 de \$800 comprenden 800 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de \$1 completamente desembolsadas y emitidas.

## 13. Efectivo y equivalentes al efectivo

|                  | 2013        | 2012           |
|------------------|-------------|----------------|
| Efectivo en caja | 4027        | 2519,92        |
|                  | <b>4027</b> | <b>2519,92</b> |

## 14. Transacciones entre partes relacionadas

La Entidad cuenta con importe por cobrar a su asociado a largo plazo la cual se generó mediante desembolso generados durante los años 2009 y 2010

|                                     |                 | Naturaleza<br>de la<br>relación | País | 31 de Diciembre     |                  |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------------------|------|---------------------|------------------|
|                                     |                 |                                 |      | 2013                | 2012             |
|                                     |                 |                                 |      | <i>(US Dólares)</i> |                  |
| <u><b>CUENTAS POR COBRAR LP</b></u> |                 |                                 |      |                     |                  |
| ALBERTO EFRAIN RANDICH TRIANA       | Accionista      | ECUADOR                         |      | 8.097,43            | 8097,43          |
| TIMEDEPOT                           | Cia Relacionada | ECUADOR                         |      | 77.986,67           | 77986,67         |
|                                     |                 |                                 |      | <b>86.084,10</b>    | <b>86.084,10</b> |

Las cuentas por cobrar accionistas representan valores pendientes de cobro originados por préstamos a los accionistas, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan interés.

## Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes.

## Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su nómina de gerentes. Durante los años 2012 y 2011, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

|                     | <b>31 de Diciembre</b> |                   |
|---------------------|------------------------|-------------------|
|                     | <b>2013</b>            | <b>2012</b>       |
| Sueldos fijos       | 60.000,00              | 68.000,00         |
| Beneficios sociales | 30.330,48              | 34.601,62         |
|                     | <b>90.330,48</b>       | <b>102.601,62</b> |

## 11. Impuestos

### a. Impuesto por recuperar

|                         | <b>31 de Diciembre</b> |             |
|-------------------------|------------------------|-------------|
|                         | <b>2013</b>            | <b>2012</b> |
|                         | <i>(US Dólares)</i>    |             |
| Retenciones de impuesto | 1.021,00               | 12.376,56   |

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2013 fueron como sigue:

|                                    | <b>31 de Diciembre</b> |              |
|------------------------------------|------------------------|--------------|
|                                    | <b>2.013</b>           | <b>2.012</b> |
|                                    | <i>(US Dólares)</i>    |              |
| SalDOS al 1 de Enero               | 13.956,31              | 23.344,50    |
| Provisión con cargo a resultados   | 7.265,51               | 4.646,14     |
| Cancelaciones                      | -21.221,82             | -14.034,33   |
| SalDOS al 31 de Diciembre del 2013 | 0,00                   | 13.956,31    |

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

|                                                    | <b>31 de Diciembre</b> |             |
|----------------------------------------------------|------------------------|-------------|
|                                                    | <b>2013</b>            | <b>2012</b> |
| Utilidad antes de impuesto a la renta              | 1.480,27               | 14.542,81   |
| Más (menos) partidas de conciliación:              |                        |             |
| Gastos no deducibles                               | 31.544,76              | 7.987,41    |
| Deducción especiales                               | 0,00                   | -429,61     |
| Deducción por pago a trabajadores con discapacidad | 0,00                   | -1900       |
| Utilidad grabable                                  | 33.025,03              | 20.200,61   |
| Impuesto a la renta                                | 7.265,51               | 4.646,14    |

## **15. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 31 de marzo 2014