

Constructora Herdoiza Diurba S.A.

Notas a los Estados financieros al 31 de diciembre de 2013

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

Contenido

1.	Operaciones	5
2.	Principales políticas de contabilidad	5
2.1.	Estimaciones contables significativas	5
2.2.	Efectivo y equivalentes de efectivo	6
2.3.	Activos y pasivos financieros	6
2.3.1.	Clasificación	6
2.3.2.	Reconocimiento y medición inicial	7
2.3.3.	Medición posterior	7
2.3.4.	Baja de cuentas	8
2.3.5.	Deterioro del valor de los activos financieros	9
2.3.6.	Compensación de instrumentos financieros	9
2.4.	Inventarios	9
2.5.	Activos fijos	9
2.6.	Deterioro del valor de los activos	10
2.7.	Provisiones	11
2.8.	Beneficios de corto plazo	11
2.9.	Impuesto a la renta	11
2.10.	Impuesto a la renta diferido	11
2.11.	Reconocimiento de ingresos	12
2.12.	Reconocimiento de gastos	13
2.13.	Reserva legal	13
2.14.	Registros contables y unidad monetaria	13
3.	Instrumentos financieros por categoría	13
4.	Efectivo y equivalentes de efectivo	14
5.	Cuentas por cobrar comerciales	14
6.	Otras cuentas por cobrar	14
7.	Activos fijos	15
8.	Activos intangibles	15
9.	Cuentas por pagar proveedores	15
10.	Otras cuentas por pagar	16
11.	Anticipo de clientes	16
12.	Beneficios sociales	16
13.	Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo	16
14.	Capital pagado	17
15.	Impuesto a la renta corriente y diferido	17
16.	Ingresos de actividades ordinarias	18
17.	Costos de construcción	18
18.	Gastos generales y administrativos	19
19.	Compromisos	20
20.	Riesgo de liquidez	21

21.	Riesgo de crédito	21
22.	Gestión de capital	21
23.	Eventos subsecuentes	21

Constructora Herdoiza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013

1. Operaciones

Constructora Herdoiza Diurba S.A., fue constituida el 11 de Julio 2011, siendo su objeto social, la prestación de servicios de ingeniería civil y construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de obras públicas o privadas; la prestación y suministro de toda clase de servicios técnicos, administrativos, de operación, supervisión, dirección y demás relacionados con la ingeniería y construcción; la elaboración de proyectos de construcción en todas sus fases, desde lo que constituye la elaboración de planos y construcción de maquetas incluyendo la construcción y comercialización; dirección y gerencia de proyectos de construcción y de todo tipo de obras en general. Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2013, la actividad principal de la compañía ha sido la construcción de obras de infraestructura para entidades públicas del Ecuador.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, el número de trabajadores con el que cuenta es de 10.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía presenta pérdidas del ejercicio por US\$ 1, 186,530, que originan un patrimonio negativo por US\$ 747,570, la Ley de Compañías, establece que cuando las pérdidas acumuladas superan al 50% del capital y reservas, la Compañía entra en proceso de causal de disolución. Esta situación se originó por cuanto en el año 2013, la principal obra que ejecuta la Compañía, no ha llegado a concluirse por problemas de liquidez del contratante. Esta situación ha repercutido en la liquidez de la Compañía, así como en los resultados de operación. A la fecha, la Administración de la Compañía, se encuentra evaluando las alternativas que le permita mejorar su patrimonio.

2. Principales políticas de contabilidad

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's o IFRS en su sigla en inglés), las cuales han sido adoptadas íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF's o IFRS indistintamente.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

2.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's para PYMES.

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión para cuentas incobrables, vida útil de muebles equipos y vehículos, deterioro del valor de los activos financieros, impuestos diferidos, obligaciones post empleo, provisiones para pasivos acumulados y provisiones por avance de obra de ingresos y costos.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de las NIIF's para PYMES.

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

2.3. Activos y pasivos financieros

2.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; préstamos y cuentas por cobrar; activos mantenidos hasta su vencimiento; y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características son las siguientes:

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a entidades relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2. Reconocimiento y medición inicial

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente.

2.3.3. Medición posterior

Los préstamos y cuentas por cobrar que mantiene la Compañía se valoran a su “costo amortizado” reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la prestación de servicios de construcción. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito es de 60 y 360 días respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar y se las registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
 - **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 360 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.
 - **Cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compra de materiales de construcción, que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.3.4. Baja de cuentas

Un activo financiero se da de baja cuando expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generado por el activo o si se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia y se

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo. Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado, cancelado o esté vencida.

2.3.5. Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios como que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

2.3.6. Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

2.4. Inventarios

Los inventarios de materiales de construcción se registran al costo o a su valor de reposición el que resulte menor.

2.5. Activos fijos

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Muebles y enseres	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

2.6. Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

2.7. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación realizada con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

2.8. Beneficios de corto plazo

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

- **La participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del 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 ventas y los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- **Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 15 a), y está constituida a la tasa del 22% para el año 2013.

2.10. Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

tasas de impuesto a la renta vigentes a las fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas, las cuales fueron para el año 2013 el 22% y 2012 el 23%.

2.11. Reconocimiento de ingresos

La NIC 11, “Contratos de construcción”, define un contrato de construcción como un contrato específicamente negociado para la construcción de un activo.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización. Los costes del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costes totales del contrato vayan a exceder el total de los ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costes del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán.

Las variaciones en el trabajo contratado, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que se hayan acordado con el cliente y se puedan medir de manera fiable.

La Compañía usa el “método del porcentaje de realización” para determinar el importe adecuado a reconocer en un período determinado. El grado de realización se determina por referencia a los costos del contrato incurridos en la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales para cada contrato. Los costos incurridos durante el ejercicio en relación con la actividad futura de un contrato se excluyen de los costos del contrato para determinar el porcentaje de realización.

La Compañía presenta en el balance la posición contractual neta de cada contrato como un activo o un pasivo. Un contrato representa un activo cuando los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial; un contrato representa un pasivo en el caso contrario.

Ingresos por trabajos extraordinarios - se reconocen cuando su monto puede ser cuantificado de manera confiable y existe evidencia razonable de su aprobación por parte del cliente. Los ingresos por reclamaciones se reconocen cuando pueden ser cuantificados confiablemente y cuando, derivado del avance en la negociación, existe evidencia razonable de que el cliente aceptará su pago.

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

2.12. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

2.14. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

3. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de			
	2013		2012	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo en bancos	7,548	-	275,634	-
Activos financieros medidos al costo amortizado			-	
Cuentas por cobrar comerciales	3,493,711	-	4,330,483	-
Otras cuentas por cobrar	442,218	-	356,336	-
Total activos financieros	3,943,477	-	4,962,453	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales	2,766,739	-	2,996,192	
Otras cuentas por pagar	215,693	-	16,500	
Anticipo de clientes	1,588,322	-	1,557,903	
Cuentas por pagar a relacionadas	-	237,356	-	138,317
Total pasivos financieros	4,570,754	237,356	4,570,595	138,317

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo en caja y bancos está conformado de la siguiente manera:

	2013	2012
Caja	1,000	1,250
Banco Produbanco	1,223	12,506
Banco Internacional	5,325	261,878
	<u>7,548</u>	<u>275,634</u>

5. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar, están formadas de la siguiente manera:

	2013	2012
Cuentas por cobrar comerciales	3,512,089	4,332,141
(-) Provisión cuentas incobrables	<u>(18,378)</u>	<u>(1,658)</u>
Saldo neto	<u>3,493,711</u>	<u>4,330,483</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	2013	2012
Saldo al inicio	(1,658)	-
Provisión	<u>(16,720)</u>	<u>(1,658)</u>
Saldo final	<u>(18,378)</u>	<u>(1,658)</u>

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, los saldos de las otras cuentas por cobrar, son como sigue:

	2013	2012
Bravo Projects	195,776	-
Seguros pagados por anticipado	-	3,475
Anticipos a proveedores	6,286	203,000
Impuestos anticipados y retenciones en la fuente	<u>240,156</u>	<u>149,862</u>
	<u>442,218</u>	<u>356,337</u>

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

7. Activos fijos

Al 31 de diciembre, los activos fijos, están formados de la siguiente manera:

	2013			2012		
	Costo histórico	Deprecia- ción Acumu- lada	Saldo neto	Costo histórico	Deprecia- ción Acumu- lada	Saldo neto
Muebles y enseres	848	(77)	771	-	-	-
Equipos de computación	17,250	(6,012)	11,238	10,564	(1,565)	8,999
Vehículos	1,339	(74)	1,265	-	-	-
	<u>19,437</u>	<u>(6,163)</u>	<u>13,274</u>	<u>10,564</u>	<u>(1,565)</u>	<u>8,999</u>

El movimiento de los activos fijos, es como sigue:

	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-	-	-	-
Adiciones	-	10,564	-	10,564
Depreciación del año	-	(1,565)	-	(1,565)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	8,999	-	8,999
Adiciones	848	6,686	1,339	8,873
Depreciación del año	(77)	(4,447)	(74)	(4,598)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>771</u>	<u>11,238</u>	<u>1,265</u>	<u>13,274</u>

8. Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2013, los intangibles constituyen la compra del software por US\$ 25,000, valor que se amortiza en 5 años. El valor de la amortización registrada en los resultados del año es de US\$ 2,284.

9. Cuentas por pagar proveedores

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar están formadas de la siguiente manera:

	2013	2012
Proveedores contratistas	413,703	258,856
Provisiones de costos	2,142,661	2,737,336
Proveedores de bienes y servicios	210,375	-
	<u>2,766,739</u>	<u>2,996,192</u>

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

10. Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Garantías pendientes de devolución	132,927	-
Otras cuentas por pagar	26,583	-
Impuestos por pagar	43,899	13,962
IESS por pagar	3,921	2,086
Tarjetas de crédito por pagar	8,364	452
	<u>215,694</u>	<u>16,500</u>

11. Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos Escuela de Policía - FABREC	921,740	827,689
Anticipo proyecto Sigchos	632,949	730,214
Anticipo parqueaderos	33,633	-
	<u>1,588,322</u>	<u>1,557,903</u>

Los anticipos de clientes, corresponden a los valores recibidos conforme a los acuerdos de los contratos firmados. Estos valores se descuentan a medida que se presentan las facturas de avance de obra.

12. Beneficios sociales

Los beneficios sociales al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Décimo tercer sueldo	1,038	655
Décimo cuarto sueldo	1,374	1,030
Participación trabajadores		69,934
Impuesto a la renta	-	5,220
	<u>2,412</u>	<u>76,839</u>

13. Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo

Las cuentas por pagar a relacionadas al 31 de diciembre, es como sigue:

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos de accionistas	45,127	2,919
Pladeco	132,919	132,919
Pladeconsulting	59,310	2,479
	<u>237,356</u>	<u>138,317</u>

Las cuentas por pagar, corresponden a los valores pendientes de pago a los accionistas de la Compañía por concepto de préstamos, los cuales no incluyen intereses y no tienen fecha específica de pago. Los valores cancelados por sueldos y beneficios de los administradores al 31 de diciembre de 2013, ascienden a US\$ 188,289 y US\$ 77,777 en el 2012.

Las transacciones con partes relacionadas durante el año terminado al 31 de diciembre de 2013, se han realizado en los mismos términos que si se hubiesen realizado con terceros.

14. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital pagado asciende 800 acciones de US\$ 1,00 cada una.

15. Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente y diferido presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta corriente	-	65,687
Impuesto a la renta diferido del año	-	(44,881)
Gasto por impuesto a la renta	-	20,806

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la (pérdida) utilidad contable para determinar la pérdida (utilidad) fiscal, son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(Pérdida) utilidad del año	(1,186,530)	267,533
Reversión de provisiones de avance de obra	1,202,680	-
Ajustes depreciaciones	(53,695)	-
Gastos no deducibles	11,565	18,065
(Pérdida) utilidad tributaria	(25,980)	285,598

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

Impuesto a la renta	-	65,687
Anticipos, retenciones y anticipos pendientes de pago	35,621	(60,468)
(Saldo a favor) a pagar	(35,621)	5,220

b) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2013, la Administración de la Compañía no ha calculado el efecto del impuesto diferido, que se origina por las diferencias temporales de la provisión para cuentas incobrables y jubilación patronal, por cuanto los montos no son significativos.

c) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2011 al 2013.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta.

d) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2013 y 23% para el año 2012. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

16. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias, se resume de la siguiente manera:

	2013	2012
Proyecto Escuela de Policía	-	9,557,441
Proyecto Sigchos	1,392,081	-
Proyecto Comandancia	52,906	-
Proyecto diseño Parquaderos	49,872	-
	1,494,859	9,557,441

17. Costos de construcción

Los costos de construcción, se resumen de la siguiente manera:

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

	2013	2012
Proyecto Escuela de Policía	319,536	8,419,077
Proyecto Sigchos	1,222,341	-
Proyecto Comandancia	55,244	-
Proyecto diseño Parquederos	15,521	-
Proyecto comedores	117,397	-
Costos indirectos	194,089	-
	<u>1,924,128</u>	<u>8,419,077</u>

El movimiento de los ingresos y costos del proyecto Escuela de policía, es como sigue:

	Ingresos	Costos	Efecto de la reversión
Planillas de obra	6,044,778	(5,261,899)	
Provisión por avance de obra	<u>3,512,664</u>	<u>(3,157,178)</u>	
Resultados año 2012	9,557,442	(8,419,077)	
Movimiento de la provisión:			
Reversión de la provisión	(3,512,663)	3,157,178	-
Provisiones 2013	235,127	-	(235,127)
Valores facturados con planillas	<u>3,277,536</u>	<u>(1,839,729)</u>	1,437,807
Saldo de la provisión por reversar a futuro	<u>-</u>	<u>1,317,449</u>	1,202,680
Total ingresos y costos de obra	<u>9,322,315</u>	<u>(7,101,628)</u>	

El valor de las planillas de obra, corresponde a los valores facturados a la Escuela de policía, durante los años 2013 y 2012, el porcentaje de avance de obra es del 82% respectivamente.

18. Gastos generales y administrativos

Al 31 de diciembre, el costo de ventas estaba formado de la siguiente manera:

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y beneficios sociales	161,994	53,604
Honorarios profesionales	301,955	199,256
Servicios básicos	12,704	4,413
Mantenimiento	26,422	3,126
Alquileres	24,122	0
Suministros	14,412	7,408
Impuestos y contribuciones	15,340	17
Depreciaciones	6,882	1,566
Varios	115,295	191,530
Seguros	26,819	60,490
Baja de activos	-	220,483
	<u>705,945</u>	<u>741,893</u>

19. Compromisos

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía mantiene contratos firmados para la construcción de diferentes obras. Las condiciones más importantes de estos contratos se resumen a continuación:

Escuela de Policía

Contrato celebrado el 24 de mayo del 2012, con FABREC EP, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA "ESCUELA DE POLICÍA", UBICADA EN EL SECTOR DE PUSUQUÍ, PARROQUIA POMASQUI, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", por el monto de US\$. 11.626.664,04.

El plazo para la ejecución de este contrato fue de 270 días contados una vez recibido el anticipo.

El 10 de marzo de 2014, mediante acta de recepción parcial temporal se realiza la entrega-recepción del bloque 1 y 2, estableciéndose observaciones, las mismas que con carácter de obligatorio deben ser remediadas por el contratista, hasta la firma del acta final.

De acuerdo al segundo numeral de la cláusula décima séptima del contrato en mención, se estableció la terminación de contrato por mutuo acuerdo, en los términos establecidos en el Art. 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Contratación Pública.

Proyecto Sigchos

Con fecha 28 de Noviembre del año 2012, se suscribió el contrato Nro. 207-2012, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD JUDICIAL DE SIGCHOS, PROVINCIA DEL

Constructora Herdoíza Diurba S.A.

Notas a los estados financieros

COTOPAXI" por un monto de US\$ 1.460.428,74 dólares. El plazo para la ejecución de este contrato fue de 120 días calendario contados a partir de la entrega del anticipo.

20. Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna. Debido a las condiciones de los contratos, el cobro a los clientes, se realizan una vez que se aprueban las planillas de avance de obra y estas son facturadas, las mismas que se realizan en plazos que van desde los 30 a 120 días plazo. Durante el año 2013, la principal obra que ejecuta la Compañía, no ha llegado a concluirse por problemas en la continuidad de la obra, originadas por el contratante. Esta situación ha repercutido en la liquidez de la Compañía.

21. Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo ha mostrado ser muy limitado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. Este proceso contempla que la entrega de las facturas, sólo se realiza con la aprobación de las respectivas planillas de avance de obra, cuyos plazos están entre los 6 a 9 meses. Este proceso se mantiene con todos los clientes con los cuales se han realizado contratos de construcción. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan hasta en un año.

22. Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

23. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.



Sr. Álvaro Herdoíza
Gerente General



Sra. Carolina Córdova
Contadora