

CONCARRE CO

Estados Financ

Año Termin

**CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2013**

INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP



CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Estados de Situación Financiera

31 de Diciembre

2013 2012

(US Dólares)

Activos

Activos corrientes:

Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	3,150	14,953
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	88,708	80,875
Cuentas por cobrar a parte y compañía relacionada (Nota 5)	67	200
Inventarios (Nota 6)	1,901,669	922,739
Otros activos, seguros	695	-
Activos por impuestos corrientes (Nota 9)	1,075	33
Total activos corrientes	1,995,364	1,018,800

Activos no corrientes:

Propiedades y equipos, neto (Nota 7)	138,349	148,459
Total activos no corrientes	138,349	148,459
Total activos	2,133,713	1,167,259

Pasivos y patrimonio

Pasivos corrientes:

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8)	568,119	163,824
Cuentas por pagar socios, partes y compañías relacionadas (Nota 5)	16,512	818
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 9)	4,401	4,528
Total pasivos corrientes	589,032	169,170

Pasivos no corrientes

Cuentas por pagar socios y partes relacionadas (Nota 5)	1,676,214	354,133
Total pasivos no corrientes	1,676,214	354,133
Total pasivos	2,265,246	523,303

Patrimonio (Nota 11):

Capital pagado	1,000	1,000
Aportes para futuro aumento de capital	-	689,307
Déficit acumulado	(132,533)	(46,351)
Total patrimonio	(131,533)	643,956
Total pasivos y patrimonio	2,133,713	1,167,259



Alvaro Fernandez Niemes
Gerente General

Ver notas adjuntas



Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Alquiler de maquinaria y arriendo <i>(Nota 5)</i>	32,502	1,152
Ventas de materiales	9,778	1,295
Costo de ventas	(2,912)	(538)
Utilidad bruta	39,368	1,909
Gastos de ventas <i>(Nota 12)</i>	(23,526)	(13,063)
Gastos de administración <i>(Nota 13)</i>	(86,529)	(32,626)
Costos financieros	(789)	(216)
Otros egresos, neto	(5,079)	(2,355)
Pérdida antes de impuesto a la renta	(76,555)	(46,351)
Gasto por impuesto a la renta <i>(Nota 9)</i>	(9,627)	-
Pérdida neta y resultado integral del año, neto de impuestos	(86,182)	(46,351)


 Alvaro Fernandez Niemes
 Gerente General

Ver notas adjuntas

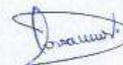

 Dra. Fanny Mori Vivanco
 Contadora General

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Déficit Acumulado	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	1,000	-	-	1,000
Aportes	-	689,307	-	689,307
Pérdida neta del año, 2012	-	-	(46,351)	(46,351)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,000	689,307	(46,351)	643,956
Reclasificación a cuentas por pagar	-	(689,307)	-	(689,307)
Pérdida neta del año, 2013	-	-	(86,182)	(86,182)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,000	-	(132,533)	(131,533)



Alvaro Fernandez Niemes
Gerente General



Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

Ver notas adjuntas

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	42,797	1,295
Pagado a proveedores y empleados	(685,442)	(875,568)
Efectivo usado por las operaciones	(642,645)	(874,273)
Intereses pagados	(789)	(216)
Impuesto a la renta	(9,627)	-
Otros egresos netos	(5,079)	(2,355)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(658,140)	(876,844)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(2,237)	(94,461)
Baja de propiedades y equipos	106	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2,131)	(94,461)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento por cuentas por pagar de socios, partes y compañías relacionadas	648,468	984,125
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	648,468	984,125
(Disminución) aumento en efectivo en caja y bancos	(11,803)	12,820
Efectivo en caja y bancos al principio del año	14,953	2,133
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	3,150	14,953
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(86,182)	(46,351)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	12,241	5,002
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7,833)	(80,875)
(Disminución) aumento cuentas por cobrar parte y compañía relacionada	133	(200)
Aumento en inventarios	(978,930)	(922,739)
Aumento en otros activos, seguros	(695)	-
Aumento en activos por impuestos corrientes	(1,042)	(33)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	404,295	163,824
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(127)	4,528
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(658,140)	(876,844)



Alvaro Fernandez Niemes
Gerente General

Ver notas adjuntas



Dra. Fanny Mori Vivanco
Contadora General

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la construcción de obras civiles, habitacionales y su respectiva comercialización.

La Compañía es una compañía limitada constituida el 30 de Marzo del 2006, con el nombre de CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Santo Domingo el 24 de Abril del 2006.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Santo Domingo, en Av. Quito No.1530 y los Naranjos.

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantenía 12 y 10 empleados, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 12 de Abril del 2014 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 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:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

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, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

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.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

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 transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen principalmente anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar.
- Las cuentas por cobrar a parte y compañía relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

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 tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Anticipo de cliente, incluyen valores recibidos por reserva de dominio en la compra de lotes de terrenos a plazos superiores a un año, sin interés.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

- Las cuentas por pagar socios, partes y compañía relacionada son préstamos sin fecha específica de vencimiento, sin interés.

Las cuentas por pagar socios, partes y compañía relacionada, se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

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 que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios

Los terrenos están registrados al costo de adquisición.

Las obras en proceso están registradas al valor de los desembolsos, más los gastos necesarios para terminar la obra, incurridos hasta la fecha del balance generado.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos son medidos a su costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro cuando esta última corresponda.

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 se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

El costo de propiedades 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.

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.

Deterioro de Activos

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

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

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

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta y el gasto de impuesto a la renta diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013 y de un 23% para el año 2012, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles 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 las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes por alquiler son registrados en el momento de prestar los servicios.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, 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.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

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

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en los estados de resultado integral.

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	20	20
Muebles, enseres	10	10
Equipos de oficina y comunicación	10	10
Maquinaria	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del periodo, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancia y pérdida en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no ha habido otros resultados integrales.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

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.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	-	1,000
Bancos	3,150	13,953
	<u>3,150</u>	<u>14,953</u>

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Clientes	635	1,152
Anticipo a proveedores	87,796	78,730
Empleados	277	993
Total	<u>88,708</u>	<u>80,875</u>

Los anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes y servicios.

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

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Vencidos:		
91 en adelante	635	1,152
	<u>635</u>	<u>1,152</u>

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Socios, Partes y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar con socios, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2013	2012
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Inmcamps S. A.	Compañía	Ecuador	67	150
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	-	50
			<u>67</u>	<u>200</u>
Por pagar:				
Freddy Campos Aguirre	Parte	Ecuador	450,883	177,818
Melissa Campos	Parte	Ecuador	374,720	-
Laura Vaca Ormaza	Parte	Ecuador	66,136	-
Inmcamps S. A.	Compañía	Ecuador	15,376	66
Qualityvip S. A.	Socio	Ecuador	450,611	177,067
Freddyshrims Cia Ltda.	Socio	Ecuador	335,000	-
			<u>1,692,726</u>	<u>354,951</u>
Clasificación:				
Corriente			16,512	818
No corriente			<u>1,676,214</u>	<u>354,133</u>
			<u>1,692,726</u>	<u>354,951</u>

Las cuentas por cobrar a compañía relacionada, representan principalmente préstamos sin fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

Las cuentas por pagar socios, partes y compañías relacionadas, representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

Durante los años 2013 y 2012 realizó las siguientes transacciones comerciales con socios, partes y compañías relacionadas:

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Socios, Partes y Compañías Relacionadas (continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas:		
Arriendos y alquiler	18,680	-
Otros ingresos	-	1,037

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA., incluyendo a la gerencia general, así como los Socios que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

La gerencia clave de la Compañía es representada por la gerencia general. Durante los años 2013 y 2012, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales y otras bonificaciones de la gerencia clave de la Compañía, se presentan como sigue:

	31 de Diciembre	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldo fijo	9,600	4,140
Beneficios sociales	1,340	278
	<u>10,940</u>	<u>4,418</u>

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2013 y 2012 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Inventarios:		
Terrenos	689,306	1,264,936
Materiales	-	13,576
	<u>689,306</u>	<u>1,278,512</u>
Obras en proceso:		
Urbanización	1,212,363	219,856
	<u>1,212,363</u>	<u>219,856</u>
	<u>1,901,669</u>	<u>1,498,368</u>

Al 31 de Diciembre del 2013, terrenos por US\$275,830 de costo, se encuentran prendados a favor del Municipio de Santo Domingo, por cuatro años, hasta que se concluyan todas las obras de urbanización.

7. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Muebles y Edificios	Enseres y Oficina	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Maquina- rias	Vehiculos	Total Costo
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	59,000	-	-	-	-	-	59,000
Adiciones	-	1,095	4,018	955	88,393	-	94,461
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	59,000	1,095	4,018	955	88,393	-	153,461
Adiciones	-	394	423	670	-	750	2,237
Baja	-	-	-	(145)	-	-	(145)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	<u>59,000</u>	<u>1,489</u>	<u>4,441</u>	<u>1,480</u>	<u>88,393</u>	<u>750</u>	<u>155,553</u>
Depreciación acumulada:							
Depreciación	(2,507)	(27)	(109)	(84)	(2,275)	-	(5,002)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	(2,507)	(27)	(109)	(84)	(2,275)	-	(5,002)
Depreciación	(3,098)	(142)	(568)	(210)	(8,133)	(90)	(12,241)
Baja	-	-	-	39	-	-	39
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	<u>(5,605)</u>	<u>(169)</u>	<u>(677)</u>	<u>(255)</u>	<u>(10,408)</u>	<u>(90)</u>	<u>(17,204)</u>
Saldos netos, al 31 de Diciembre del 2012	56,493	1,068	3,909	871	86,118	-	148,459
Saldos netos, al 31 de Diciembre del 2013	<u>53,395</u>	<u>1,320</u>	<u>3,764</u>	<u>1,225</u>	<u>77,985</u>	<u>660</u>	<u>138,349</u>

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	199,895	58,941
Anticipo de clientes	364,029	99,280
Beneficios sociales	3,288	2,476
Otras	907	3,127
	<u>568,119</u>	<u>163,824</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 45 días y sin interés.

Los anticipos de clientes corresponden a reservas de dominio recibidas de clientes por la compra de lotes de terrenos a plazos superiores a un año y sin interés.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	-	-
Provisiones	4,651	-
Pagos	(2,175)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	<u>2,476</u>	-
Provisiones	14,178	-
Ajuste	(162)	-
Pagos	(13,204)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	<u>3,288</u>	-

9. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	88	-
Retenciones en la fuente	987	33
	<u>1,075</u>	<u>33</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	1,413	2,128
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2,988	1,644
Multas	-	756
	<u>4,401</u>	<u>4,528</u>

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

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	-
Provisión con cargo a resultados	9,627	-
Aplicación de anticipo	(9,627)	-
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	9,627	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<u>9,627</u>	<u>-</u>

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

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de impuesto a la renta	(76,555)	(46,351)
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	8,092	2,535
(Pérdida) gravable	<u>(68,463)</u>	<u>(43,816)</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a la renta mínimo	9,627	-
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(9,627)</u>	-
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago de impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbana de los cantones Quito, Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de sus anticipos por el período de cinco años, con el correspondiente pago de interés.

Dividendos en Efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regimenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

A partir del 24 de Noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5%. Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta US\$1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) (continuación)

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(76,555)	(46,351)
Impuesto a la renta corriente	9,627	-
Tasa efectiva de impuesto	(12.58%)	-

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo y de depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

11. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el capital pagado consiste de 1.000 participaciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	% Participación	Valor Nominal		31 de Diciembre	
		Total	Unitario	2013	2012
				<i>(US Dólares)</i>	
Qualityvip S. A.	50	500	1	500	500
Sr. Freddy Campos Aguirre	50	500	1	-	500
Freddyshrims Cia. Ltda.	50	500	1	500	-
				<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

En Junio del 2013, el Sr. Freddy Campos mediante escritura pública hace una transferencia de acciones y/o participaciones de las 500 acciones a favor de la Compañía FREDDYSHRIMPS CIA. LTDA., inscrita en el registrador mercantil el 18 de Junio del 2014.

CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Gastos de Ventas

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios sociales	2,086	472
Beneficios sociales	1,696	633
Comisiones	6,113	2,580
Publicidad	12,403	9,368
Otros	1,228	10
	<u>23,526</u>	<u>13,063</u>

13. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y horas extras	45,615	11,096
Beneficios sociales	13,276	3,263
Impuestos y contribuciones	6,317	450
Depreciaciones	4,108	2,727
Otros	17,213	15,090
	<u>86,529</u>	<u>32,626</u>

14. Negocio en Marcha

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía tiene un déficit acumulado de US\$132,033 que supera el 50% del capital social más reservas. De acuerdo con la Ley de Compañías cuando las pérdidas alcancen el 50% del capital y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en liquidación, a menos que los accionistas tomen decisiones para recuperar dicha situación, tales como aumentar el capital o absorber el déficit, siempre que éste baste para conseguir el objetivo de la Compañía.

15. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (4 de Julio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

