

ECUABUILDERS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 31 DEL 2013

1. INFORMACION GENERAL

ECUABUILDERS CIA. LTDA.- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 30 de Octubre del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Diciembre del mismo año. Realizó aumento de capital y reforma de estatutos mediante escritura pública celebrada el 17 de marzo del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del 2012. La actividad principal de la compañía es dedicarse a la planificación, el desarrollo y la ejecución de proyectos relacionados con la ingeniería civil, Geología y Arquitectura, en consecuencia podrá realizar diseños y construcciones de canales, carreteras, plataformas, puentes, edificaciones, urbanizaciones, servicio de provisión de material pétreo necesario para estos fines y obras de ingeniería civil y de pavimentos hidráulicos, sanitarios; diseños arquitectónico, estudios hidrológicos, geológicos y de suelos.

2. BASES DE PREPARACION

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standard Board (IASB).

b) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

c) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. En opinión de la Administración, tales juicios, estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Principio del devengado.- Los efectos de las transacciones y otras circunstancias deben tenerse en cuenta en el momento en que tienen lugar dichas transacciones o circunstancias y no cuando se produce el desembolso o ingreso de tesorería u otros medios líquidos.

En consecuencia, es preciso velar por la correlación en cada ejercicio solamente de los gastos e ingresos que sean imputables al mismo. Es decir, se registra el ingreso cuando se efectúa la facturación y se registra el gasto cuando se recibe la factura o nota de venta y dentro del período mensual respectivo.

Principio del costo.- Los bienes adquiridos a título oneroso se contabilizarán en su fecha de incorporación al patrimonio por su costo de adquisición.

Principio de prudencia.- La formulación de los estados financieros debe basarse en una valoración razonable de los hechos a fin de evitar todo riesgo de traspaso de incertidumbres susceptibles de perjudicar al patrimonio y a los resultados de la empresa.

De este modo, debe respetarse siempre el principio de prudencia, y en concreto las siguientes normas:

- Debe considerarse como ventas, todos los valores facturados, los mismos que deberán ser considerados además como ingresos.
- Deben tenerse en cuenta todos los riesgos previsibles y pérdidas probables para hacer las estimaciones requeridas, tales como no sobrevaluar activos, ni ingresos, ni subvaluar pasivos y gastos.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Inventarios.- El costo de los inventarios se determina por el método promedio; excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo de la factura más los gastos de importación incurridos. El costo no excede al valor de mercado.

Maquinaria, muebles y equipos.- La propiedad maquinaria y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro. El costo de ciertas propiedades, maquinarias y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan. El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Maquinaria, muebles y equipos	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados, siendo ésta la base de medición del principio de realización. Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 22%.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Al 31 de diciembre del 2013, la compañía ha contratado al perito para la elaboración del cálculo actuarial correspondiente.

Nuevas normas de información financiera (NIIF) e interpretaciones.- Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son efectivas para periodos anuales que inician después del 1 de enero del 2011, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. No se espera que estas tengan un efecto significativo sobre la medición de los valores registrados en los estados financieros de la compañía.

4. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Clientes	41,845.51
Retenciones e impuestos	28,423.77
Anticipos a proveedores	5,197.53
Otras	128.03
Total	<u>75,594.84</u>

El saldo de la cuenta clientes tiene un vencimiento entre 8 y 15 días plazo al 31 de diciembre del 2013 y no devenga intereses.

La administración de la compañía ha considerado que no es necesaria crear la provisión para cuentas incobrables debido a que la recuperación de la cartera es inmediata.

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta retenciones e impuestos corresponde principalmente a anticipos de impuesto a la renta relacionados con retenciones en la fuente efectuadas por clientes de la Compañía y al crédito tributario generado por las compras realizadas a proveedores de bienes y servicios.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de la cuenta anticipos a proveedores corresponde principalmente a valores cancelados por concepto de anticipos del valor de la factura por las compras de bienes y servicios.

5. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Terreno Difiori	86,000.00
Proyecto Difiori 2012	43,652.74
Proyecto Difiori 2013	119,269.47
Total	<u>248,922.21</u>

El saldo de la cuenta inventarios en proceso al 31 de diciembre del 2013, corresponde a los proyectos, que al cierre de los ejercicios antes mencionados no han sido terminados ni comercializados. Esta cuenta se liquida, al momento en que se estos proyectos son terminados y vendidos.

6. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	Saldos al 01/ene/13	MOVIMIENTO		Saldos al 31/dic/13
		Adiciones	Ventas y/o Retiros	
			(US\$)	
Terrenos	117,961.95	-	-	117,961.95
Maquinaria y equipos	483,764.46	106,170.82	(100.00)	589,835.28
Vehículos	440,651.80	-	-	440,651.80
Edificios	94,076.97	-	-	94,076.97
Muebles y enseres	12,540.78	-	-	12,540.78
Equipos de computación	768.74	-	-	768.74
Subtotal	1,149,764.70	106,170.82	(100.00)	1,255,835.52
Depreciación acumulada	(343,111.86)	(182,829.66)	5,866.67	(520,074.85)
Total	<u>806,652.84</u>	<u>(76,658.84)</u>	<u>5,766.67</u>	<u>735,760.67</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 182,829.66 al 31 de diciembre del 2013.

7. DEUDA A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

	2013
	(US\$.)
Corporación Financiera Nacional:	
Préstamo hipotecario para pago de proveedores y capital de trabajo, devenga una tasa de interés anual del 9.41%, y con vencimiento trimestrales hasta marzo del 2015.	112,500.00
Banco del Pichincha	
Crédito sobre firmas para pago de proveedores y capital de trabajo, devenga una tasa de interés anual del 15.18%, y con vencimiento mensuales hasta marzo del 2014.	1,016.78
Subtotal	<u>113,516.78</u>
Menos porción corriente	<u>91,016.78</u>
Total	<u>22,500.00</u>

7. DEUDA A LARGO PLAZO (continuación...)

Un resumen de los vencimientos de la deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2013, es como sigue:

<u>Año</u>	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
2014	91,016.78
2015	22,500.00
Total	<u>113,516.78</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013, se resume como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Proveedores	59,796.24
Otras	30,616.46
Retenciones e impuestos	3,197.11
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	3,123.55
Total	<u>96,733.36</u>

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta proveedores corresponde a provisiones realizadas por la compañía para cancelar valores pendientes de pagos generados por las compras de bienes y servicios, se mantiene políticas de pagos que van desde 15 días a proveedores pequeños y hasta 30 días para el resto de proveedores.

El saldo de la cuenta otras al 31 de diciembre del 2013, corresponde principalmente a sueldos por pagar al personal de la Compañía correspondiente al mes de diciembre, así como saldo por pagar de tarjeta diners club empresarial de consumos realizados.

9. GASTOS ACUMULADOS

Un detalle de los gastos acumulados al 31 de diciembre del 2013, se resume como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Participación de trabajadores en las utilidades (nota 19)	9,361.53
Vacaciones	4,783.34
Décimo cuarto sueldo	2,650.00
Décimo tercer sueldo	1,110.37
Fondos de reserva	221.22
Total	<u>18,126.46</u>

10. ANTICIPOS CLIENTES

El saldo de la cuenta anticipos de clientes, al 31 de diciembre del 2013 corresponden a los anticipos pagados por los propietarios de casas, los mismos que serán liquidados en el momento que la Compañía les entregue sus respectivos inmuebles.

11. CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de cuentas por pagar a socios constituye fondos provistos para el financiamiento de las operaciones de la compañía, no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

12. PRESTAMOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de cuentas por pagar a terceros constituye principalmente a crédito concedidos por terceras personas no relacionadas con la compañía para la compra de un cabezal a una tasa del 12% anual y no tiene fecha específica de vencimiento.

13. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Un detalle de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Jubilación patronal	7,077.34
Bonificación por desahucio	-
Total	<u>7,077.34</u>

El movimiento de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Bonificación</u> <u>por desahucio</u> <u>(US\$.)</u>	<u>Total</u> <u>Reserva</u>
Saldo al 1 de enero del 2013	<u>8,036.37</u>	-	<u>8,036.37</u>
Ajustes efectuados	(5,745.76)	-	(5,745.76)
Provisión cargada al gasto	<u>4,786.73</u>	-	<u>4,786.73</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>7,077.34</u>	-	<u>7,077.34</u>

De acuerdo a las leyes laborales en vigencia todos aquellos empleados que se retiren después de 25 años de servicio en la misma institución tienen derecho a jubilación patronal. La Compañía acumuló este beneficio en el año 2013 basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

13. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (continuación...)

Adicionalmente, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separan mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado. La Compañía no acumuló este beneficio en el año 2013 basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

14. PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía reconoce para fines fiscales a la fecha de transición como parte de sus cuentas de pasivo, impuestos diferidos generados por la aplicación de Normas de Información Financiera por un monto total de US\$. 12,540.00. Así también se registra en esta cuenta US\$. 64,274.00, correspondientes a ingresos diferidos generados en el proyecto de construcción del puente tigre.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está dividido en ciento quince mil seiscientos veinte y cinco mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

16. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

17. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo de la cuenta aportes para futuras capitalizaciones corresponde a aportaciones realizadas por la Ing. Paola Aldaz Gordillo de los créditos concedidos a Ecuabuilders Cía. Ltda., para pago de obligaciones y capital de trabajo. Mediante acta de Junta General de Socios del 21 de mayo del 2010 se aprueba el registro de estos créditos en esta cuenta.

18. INGRESOS POR VENTAS

Un detalle de los gastos acumulados al 31 de diciembre del 2013, se resume como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Hormigón	998,228.45
Triturado	21,824.18
Transporte	10,202.00
Otros	330.96
Total	<u>1,030,585.59</u>

19. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fue determinado como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	62,410.18
Participación de los trabajadores en las utilidades	(9,361.53)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>53,048.65</u>
Más gastos no deducibles	52,51
Utilidad gravable	<u>53,101.16</u>
Impuesto a la renta 22%	<u><u>11,682.26</u></u>

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u> <u>(US\$.)</u>
Provisión cargada al gasto	11,682.26
Más anticipos pendientes de pago	<u>8,977.54</u>
	20,659.80
Menos:	
Anticipos de impuesto a la renta	9,798.16
Crédito tributario de años anteriores	10,633.90
Impuestos retenidos por terceros	10,712.45
	<u>31,144.51</u>
Saldo al final del año	<u>(10,484.71)</u>

20. COMPROMISOS

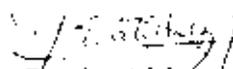
A la fecha de presentación de este informe, la compañía tiene vigente el siguiente compromiso a favor de:

Corporación Financiera Nacional:

Crédito Directo para lo cual la compañía entregó prenda industrial, operación No. 10333521, este compromiso inició en septiembre 23 del 2010 y vence en marzo 1 del 2015, devenga una tasa de interés anual del 9.41%. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de la deuda es de US\$. 112,500.00.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de este informe (Marzo 28 del 2014) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.


Paola Aldaz
C.I. 1708123888

 **Ecuabuilders**
CONSTRUCCIONES S.A.
R.U.C: 1792120551001