

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre de 2014  
Expresado en dólares de E.U.A.**

**CONSTRUIDEAS S.A.**



**REALIZADO POR:**

**Lcdo. MAURICIO TOAQUIZA J.  
CONTADOR GENERAL  
REG 17-04614**

**QUITO, MARZO 2014**

## ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL .....	3
2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES .....	3
3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS .....	6
4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR .....	6
5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	7
6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	7
7. IMPUESTOS .....	8
8. PROVISIONES.....	9
9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS .....	9
10. PATRIMONIO .....	11
11. INFORMACION POR INGRESOS .....	11
12. INGRESOS NO OPERATIVOS .....	12
13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA.....	12
14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA ....	13

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Construideas S.A., está constituida en Ecuador el 14 de febrero del 2008 teniendo como domicilio principal la ciudad de Quito y su actividad principal es la Construcción de Viviendas.

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

## 2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros se han elaborado de conformidad la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (Dólares Americanos), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de situación financiera, de los resultados, de los flujos de efectivo obtenidos y utilizados y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio 2014

### Bases de consolidación

Los estados financieros incorporan los estados financieros de la Compañía. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

### Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 4.

### Propiedades, planta y equipos

Son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro del valor.

El costo de propiedad, planta y equipos 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 Administración.

Los gastos por reparación o mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

### Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	VIDA UTIL(EN AÑOS)
MAQUINARIA Y EQUIPO	10
MUEBLES Y ENSERES	10
EQUIPO DE OFICINA	10
VEHICULO	8-10
EQUIPO DE COMPUTACION	3
OFICINAS	20

### **Retiro o venta de propiedades, planta y equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

En el caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 6.

### **Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

#### **Impuesto 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 no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

### **Beneficios a trabajadores**

#### **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo por beneficio definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio)es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

### **Participación de trabajadores**

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidades liquidas o contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes

### **Bonos a principales ejecutivos**

La Compañía reconoce en sus estados financieros, bonos a sus principales ejecutivos. La base tomada para el cálculo de los referidos bonos esta en virtud del cumplimiento de los objetivos y metas empresariales.

### **Reconocimiento de ingresos**

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.

### **Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles son reconocidos cuando la Compañía trasfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados a la transacción.

### **Costos y gastos**

Se registran al costo histórico, y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conoce.

### **Compensación de saldos y transacciones**

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

### **Activos financieros**

La Compañía no registra activos financieros relacionados con cuentas por cobrar a largo plazo.

### **Cuentas por cobrar a largo plazo**

La Compañía no registra en su estado de situación financiera cuentas por cobrar a largo plazo.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

#### Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

#### Deterioro de activos

Durante el año 2014 Construideas S.A. no ha reconocido perdidas de por deterioro en sus rubros de activos

#### Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinarias y equipos

La estimación de vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2

### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en miles U.S. dólares )</u>	
Cuentas Por Cobrar Clientes	33,824	.
<b>Total</b>	<u><b>33,825</b></u>	<u><b>-</b></u>

#### Cambios en la provisión para cuentas incobrables

Durante el año 2014 Construideas S.A. no ha reconocido provisión para cuentas incobrables.

## 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Resumen de propiedades, planta y equipos:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(En miles U.S. dólares )</u>	
Oficina Edificios	197,695.06	197,695
Deprec. Acum. Oficina Edificios	(34,102.52)	-26,689
Muebles y Enseres	5,266.26	5,266
Deprec. Acum. Muebles Y Enseres	(1,815.27)	-1,420
Equipo de Oficina	6,582.74	6,583
Deprec. Acum. Equipo De Oficina	(1,450.30)	-957
Herramientas	-	-
Deprec. Acum. Herramientas	-	-
Maquinaria y Equipo	17,463.20	17,463
Deprec. Acum. Maquinaria Y Equipo	(5,892.40)	-4,583
Equipo de Computación	6,538.25	6,538
Deprec. Acum. Equipo De Computación	(5,526.32)	-5,141
Instalaciones		
Deprec. Acum. Instalaciones		
Vehículos	49,719.25	49,719
Deprec. Acum. Vehículos	(10,207.03)	-6,013
<b>Total</b>	<b><u>224,270</u></b>	<b><u>238,462</u></b>

## 6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en miles U.S. dólares )</u>	
Deudas Comerciales	18,694	136,439
Deudas Fiscales (Impuestos)	196	3,273
Deudas Patronales	7,329	-
Deudas Sociales (Beneficios)	1,896	50,382
Deudas Bancarias (Préstamos)	-	-
Deudas a Terceros	-	-
<b>Total</b>	<b><u>275,902</u></b>	<b><u>190,093</u></b>

## 7. IMPUESTOS

### Activos y Pasivos del año corriente

Resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes fueron:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u> <u>(en miles U.S. dólares)</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes		
Crédito Tributario	<u>3,491</u>	<u>2,929</u>
Pasivos corrientes		
Impuesto a la renta		
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

### Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23 % sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es la siguiente:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u> <u>(en miles U.S. dólares)</u>	<u>2013</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	-5606.27	92,117
Impuesto a la renta años anteriores		
Impuesto diferido(diferencias temporarias)		
Partidas conciliatorias		
Menos( Ingresos exentos )		
15% de Participacion de utilidades	-	13,818
Venta de propiedades		
Ingreso ocasional en enajenación de acciones		

Mas( gastos no deducibles)		
Ajuste en rubros de propiedades		
Costos y gastos sin sustento tributario	18,668	22,604
Castigos en cuentas por cobrar		
Donaciones		
Provisión jubilación patronal no deducible		
Pago impuesto a la renta ejercicios anteriores		
Gastos incurridos para generar impuestos exentos		
Costo en venta de acciones		
15% participación laboral por ingresos exentos		
Costo en venta de propiedades		
Otros costos incurridos por ingresos exentos		
Otras partidas conciliatorias		
Deducciones laborales especiales		
Otros neto		
Utilidad gravable	13,062	100,903
Impuesto a la renta Causado	-	22,198.65

El anticipo de impuesto a la renta del año 2014, fue cancelado en efectivo en los meses de julio y enero 2015, en cumplimiento con las legislaciones legales ecuatorianas vigentes.

## 8. PROVISIONES

El resumen de provisiones es:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles U.S. dólares )	
Participación de trabajadores	-	13,818
Beneficios Sociales	1,896	36,564
<b>Total</b>	<b><u>1,896</u></b>	<b><u>22,535</u></b>

## 9. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

## Resumen de obligaciones por beneficios definidos:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles U.S. dólares)	
Jubilación patronal	-	7,719
Bonificación por desahucio	-	5,660
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>13,379</b>

**Jubilación Patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores, sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**Bonificación por desahucio**

De acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, la Compañía entregara el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en un método prospectivo, de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por este concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

- Una reserva por obligaciones en curso para atender el pago de las pensiones de 206 trabajadores jubilados;
- Una reserva por obligaciones adquiridas para atender el pago de 19 trabajadores que al 31 de diciembre del 2010 tenían 20 años o más de trabajo;
- Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 971 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de descuento 6.50 % y una tasa de incremento salarial del 2.40%

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal fueron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles U.S. dólares)	
	-	-

Saldos al inicio del año	-	4,979
Costo laboral por servicios actuales	-	1,953
Interés Neto	-	378
Pérdidas Actuariales no reconocidas	-	409
Provisión a cargo del empleador		
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>7,719</b>

Los movimientos de la provisión para desahucio fueron como sigue:

	<b>...Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
	<b><u>(en miles U.S. dólares)</u></b>	
Saldos al inicio del año	-	4,723
Costo laboral por servicios actuales	-	534
Interés Neto	-	100
Pérdidas Actuariales reconocidas en el LORI	-	303
Provisión a cargo del empleador		
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>5,660</b>

## 10.PATRIMONIO

### CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado está constituido por US\$.1, 000.00 acciones de valor nominal unitario de US\$.1, 00

### RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía alcanzo el 788% del capital social.

## 11.INFORMACION POR INGRESOS

**Ingresos provenientes de productos principales**

Los ingresos de la Compañía provienen de productos son los siguientes:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en miles U.S. dólares )</u>	
<b>Departamentos</b>		
Ventas Terceros	356,874	1,586,054
Ventas relacionados	-	-
<b>Total</b>	<u><u>356,874</u></u>	<u><u>1,586,054</u></u>

**12.INGRESOS NO OPERATIVOS**

Durante el año 2014, la Compañía registro en sus libros US\$ 13,799 dólares concernientes en su mayoría son por retrasos en el convenio de pago pactado

**13.COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros (no consolidados) es como sigue:

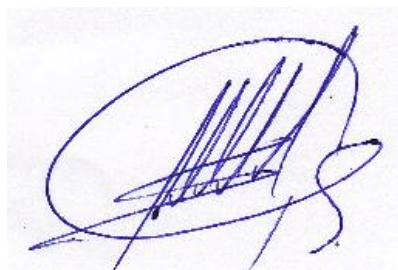
	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en miles U.S. dólares )</u>	
<b>Costo de Ventas</b>	341.135	1,367,860
<b>Gastos de operación</b>	-	131,797
<b>Total</b>	<u><u>341,135</u></u>	<u><u>1,499,657</u></u>

Un detalle de costos y Gastos por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>(en miles U.S. dólares )</u>	
Gastos de Administración	17,097	66,659
Gastos en Mantenimiento	-	28,518
Gastos de Venta	16,394	4,961
Gastos De Gestión		10,650
Gastos por Provisiones	1,419	17,025
Gastos Financieros		2,942
Gastos No Deducibles	234	1,043
<b>Total</b>	<b><u>35,144</u></b>	<b><u>131,797</u></b>

#### 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 28 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



**Lcdo. MAURICIO TOAQUIZA J.**  
**CONTADOR GENERAL**  
**REG 17-04614**