

Construdiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

Construdiamond Constructora Asociados Cía. Ltda. es una Compañía constituida en la República del Ecuador, el 7 de marzo 2008, cuyo objeto social es:

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, cesionar, promover, comprar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales 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.

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 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de CONSTRUADIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA. S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.5 Proyectos

Las Compras de materia prima se registran al costo de adquisición y se carga directamente a la cuenta Obras en Construcción.

Construccion y Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se midieron inicialmente por su costo.

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

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de reinicio de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales 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 presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Construcliamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Item	Vida útil (en años)
Equipo de Oficina	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Herramientas	10
Maquinaria y Equipo	10

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una porción de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare insignificante. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

2.9 Impuestos

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

2.9.1 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, a gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales 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 temporales impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancela.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la recombinación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

Construdiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidas en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

2.11.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.12 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.

2.12.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.13 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.

2.14 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.

Los ingresos y 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 retirar el activo y proceder a pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Constru diamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conculado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Caja	700	700
Banco Pichincha	23,865	18,257
Banco Rumiñahui	71,148	533
Banco Surestate	221,208	-
Total	316,921	19,230

Nota 4 – Inversiones a Corto Plazo

Un resumen de las inversiones a corto plazo que mantiene la compañía es como sigue:

	Diciembre 31	
	2013	2012
Depósitos a Plazo	750,000	-
Total	(*) 750,000	-

(1) A continuación un detalle:

No. Título	Entidad Financiera	Clase de Inversión	Valor Nominal	Tasa de Interés	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
8156550410	B. Rumiñahui	Certificado de Depósito a plazo	450,000.00	4.50%	09-sep-12	06-nov-14
8156756010	B. Rumiñahui	Certificado de Depósito a plazo	295,000.00	4.75%	30-dic-13	17-feb-14
		Total	750,000.00			

ConstruDiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Clientes		
Antipolo a proveedores	-	183,590
Diamond Beach Cia. Ltda.	4,400	3,284
Constructora Andrade Rodas	116,203	-
Geovanny Noboa	173,820	-
Provisión Cuentas Incobrables	28,800	-
Costo amortizado	-	(4,476)
	(12,572)	-
Total	310,451	162,398

Cambios en la provisión para cuentas dudosas. Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	2013	2012
Saldo al comienzo del año	(4,476)	(4,476)
Beja	4,476	-
Provisión	-	-
Saldo al final del año	-	(4,476)

Nota 6 – Proyectos

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Diamond Village	-	655,345
Proyecto Miravalle	1,529,089	2,228,781
Total	1,529,089	2,185,126

Nota 7 - Propiedad Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Enero 1, 2012	Añadidos	Ajustes	Saldo 31, Diciembre 2012	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2013
Muebles y Enseres	1,396	-	-	1,396	1,341	-	2,737
Maquinaria y Equipo	4,462	18,927	-	23,389	13,120	-	36,509
Equipo de Computo	2,424	548	-	2,973	1,111	-	4,084
Herramientas	12,846	-	(18,927)	3,919	-	-	3,919
Subtotal	28,117	19,475	(18,927)	28,665	15,551	-	44,216
Depreciacion Acumulada	(7,490)	-	-	(7,479)	(10,460)	-	(17,939)
Total	20,627	19,475	(18,927)	21,186	4,091	-	25,277

Constru diamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Millones de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Proveedores	20,487	7,231
Obligaciones IESS	4,484	1,913
Otras cuentas por pagar	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Total	30,971	15,144

Nota 9 – Préstamos

Un resumen de las obligaciones corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Rediño Andrade	111,043	145,324
Augusto Rodas	126,976	179,875
Costo Amortizado	<u>(104,433)</u>	<u>(180,380)</u>
Total	133,586	144,819

Nota 10 – Pasivos Acumulados

El resumen de pasivos acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Beneficios Sociales	8,237	6,218
Participación a Trabajadores	<u>58,589</u>	<u>41,776</u>
Total	66,826	47,994

Construiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 - Anticipos de Clientes Corto Plazo

El resumen de Anticipo de Clientes a Corto Plazo es como sigue:

	2013	Diciembre 31, 2012
Casa 01 DM Edwin Villaverde	111,910	-
Casa 02 DM Esthela de Calf	190,000	-
Casa 03 DM Diego Hidalgo	55,000	-
Casa 04 DM Santiago Abril	85,849	-
Casa 05 DM Ivan Ricardo Ruzique	10,000	-
DEP. TA DM Patricia Fiallos	103,500	-
DEP. TA DM Gustavo Toran	91,000	-
DEP. TB DM Sebastián Molinos	27,867	-
DEP. TA DM Martha Pastaza	180,000	-
DEP. TA DM Paul Garces	26,800	-
DEP. TB DM María Herrera	28,936	-
DEP. TC DM Jorge Herrera	53,110	-
DEP. TA DM Freud Pereda	86,504	-
DEP. TA DM Roberto Juere	93,000	-
DEP. TA DM Marco Rodriguez	170,550	-
DEP. Y 12 Bong Kim Pin	127,320	-
DEP. TA DM Venus Rodriguez	38,015	-
DEP. TB DM Jack Wic	52,815	-
DEP. TB DM Victor Marquinez	26,100	-
DEP. Y 12 Pedro Ramos	126,800	-
DEP. TC DM Jose Vega Pazmino	34,789	-
DEP. TB DM Ivan Lopez Espin	55,041	-
DEP. TB DM Jorge Gamza	133,333	-
Casa 3 Cristóbal Camilo	35,000	35,000
Casa 4 Diego Rusca Calcedo	250,000	250,000
Casa 7 Esteban Pérez	32,000	32,000
Casa 8 Santiago Coto	152,815	152,815
Casa 10 Juan Carlos Ojeda	-	10,000
Casa 11 Bolívar Vilaverde	-	235,000
Casa 13 Mario Pachacama	-	340,000
Casa 14 Rene Rodas	-	80,041
Casa 17 Carlos Almeida	-	201,550
Casa 18 Raúl Gaveta	-	4,150
Corte Amortizado	(1,07,831)	(25,815)
Total	1,657,171	1,294,465

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Colones de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Impuestos

12.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario	914	565
Anticipo de impuesto a la Renta	19,041	47,987
Anticipo de impuesto a la Plusvalía	8,244	-
Total	28,199	41,532
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la Renta	65,355	52,127
Impuesto a las ventas por Pagar y Retenciones IVA	2,577	725
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1,955	1,639
Total	69,927	54,521

12.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2013	2012
Gasto del impuesto corriente	65,355	52,127
(Ingreso) por impuesto diferido	(2,305)	-
Gasto por impuestos diferidos	19,537	41,457
Total gasto de impuestos	81,826	83,654

ConstruDiámond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

	2013	2012
Utilidad del Ejercicio	357,257	278,508
<u>Menos:</u>		
15% Participación a trabajadores	(53,588)	(41,778)
Rentas Exentas	(161,847)	(57,004)
Amortización de Pérdidas	-	(10,828)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	119,674	9,671
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	43,289	48,484
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	22,251	1,577
<u>Base imponible para el impuesto a la renta</u>	<u>287,251</u>	<u>226,838</u>
(A) Anticipo calculado	19,041	12,776
(B) Impuesto a la renta causado	65,305	52,127
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	65,305	52,127
<u>Menos:</u>		
Anticipo impuesto a la Renta	(19,041)	(12,776)
Retenciones en la fuente	(348)	-
Plusvalía	(9,244)	(28,181)
<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>37,161</u>	<u>11,130</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2010 aún no ha prescrito.

Construamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.3. Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

		Reconocida o en otro resultado	Reconocida en el patrimonio	Saldo a fin de año
	Saldo al comienzo de año	Reconoci- do en los resultados		
Año 2013				
Diferencias temporales:				
Cuentas Comerciales (sobre amortizado)	552	(882)	-	-
Otras Cuentas por cobrar	-	2,166	-	2,166
Amortización Patrimonial	552	422	-	1,314
Desahucio	-	-	-	-
Amigos de Clientes	(5,921)	(32,303)	-	(41,219)
Vacaciones	(39,798)	13,821	-	(22,815)
Presencia	(44,293)	(19,231)	-	(80,414)
Total				

12.4. Aspectos Tributarios del Código de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la "Producción", Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Nota 13 - Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o corrientes. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2013	2012
Saldo al comienzo del año	41,776	25,919
Provisión del año	53,589	41,776
Pagos efectuados	(41,776)	(25,919)
Saldo al fin del año	<u>53,589</u>	<u>41,776</u>

ConstruDiamed Constructores Asociados Cla. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 – Obligaciones no Corrientes

Un resumen de las Obligaciones no Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Rodrigo Andrade	155,838	155,838
Augusto Rodas	155,838	+55,938
Carlos Rodas	53,958	53,958
Hernán Andrade	<u>53,958</u>	<u>53,958</u>
Total	419,792	419,792

Nota 15 – Obligación por Beneficios Definidos

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Jubilación Patronal	4,812	2,692
Bonificación por Desahucio	<u>1,643</u>	<u>1,036</u>
Total	6,255	3,728

15.1 Jubilación Patronal

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2013	2012
Saldo al comienzo del año	2,892	1,811
Costo laboral	1,095	1,013
Costo Financiero	.88	128
Pérdida (ganancia) actuarial	<u>637</u>	<u>128</u>
Saldo al final del año	4,612	2,892

ConstruDiámond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Cólonas de los Estados Unidos de América - US\$)

10.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador a por el trabajador, la Compañía entregará el 20% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	2013	2012
Saldo al comienzo del año	1035	607
Costo laboral	328	277
Costo Financiero	73	43
Pérdida (ganancia) actuarial	<u>207</u>	<u>109</u>
Saldo al fin del año	<u>1.643</u>	<u>1.035</u>

Nota 16 – Patrimonio

16.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social es de US\$ 1.000 y está constituido por mil participaciones de US\$ 1,00 cada una de valor nominal unitario.

16.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transferan a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual hasta igualar 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.

16.3 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes arrojados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieran; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Construiliamond Constructores Asociados Cla. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos en Américas - US\$)

Nota 17 - Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Casa 3 Cristóbal Camillo	35,000	721,580
Casa 4 Diego Rueda	220,000	-
Casa 5 Orlando Ramírez	-	253,000
Casa 6 Marco Acosta	-	237,000
Casa 7 Esteban Pérez	32,000	180,000
Casa 8 Santiago Cobo	231,910	-
Casa 9 Juan Sebastián	-	231,000
Casa 10 Juan Carlos Oleas	10,000	202,000
Casa 11 Bolívar Villacreses	235,000	-
Casa 13 Unión Constructora	340,000	-
Casa 14 Freddy Pozo	177,000	-
Casa 16 Fausto Alban	177,000	-
Casa 17 Carlos Almeida	28,500	120,000
Tota	<u>1,495,410</u>	<u>1,444,580</u>

Nota 18 - Costo

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Materia Prima	585,729	752,773
Manc de Obra Directa	43,711	44,359
Manc de Obra Indirecta	21,489	20,324
Costos Indirectos de Fabricación	280,499	313,580
Total	<u>1,032,428</u>	<u>1,131,036</u>

Construiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de America - US\$)

Nota 19 - Gastos de Operación

Un detalle de gasto de operación por su naturaleza es como sigue:

	2013	2012
Gastos de Administración:		
Gastos de Personal	69,014	40,989
Aportes IESS	12,274	9,009
Beneficios Sociales	6,503	4,222
Jubilación Patronal y Desahucio	2,507	429
Mantenimiento y Reparación	303	294
Seguros	-	50
Arrendos	5,376	-
Gastos de Gestión	424	552
Gastos de Viaje	-	7,435
Legales	346	1,106
Servicios Básicos	1,143	1,885
Impuestos y Contribuciones	8,852	4,153
Depreciaciones	800	551
15% Participación Trabajadores	53,983	41,776
Otros Gastos	41,543	17,063
Total	203,103	128,192
Gastos de Ventas:		
Comisiones	-	6,537
Gastos de viaje	9,622	-
Notarios	534	755
Otros	42,372	-
Total	53,528	7,292

Construclamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 20 – Otros Ingresos y Otros Egresos

Un resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2013	2012
Intereses ganados clientes	524	3,706
Intereses ganados bancos	17,431	-
Otros ingresos Financieros NIF	181,541	57,004
Otros ingresos	4,473	5,257
Otros gastos	<u>(1,011)</u>	<u>(7,305)</u>
Total	212,281	58,662

20.1 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2013 fue de US\$ 15,000 (US\$ 22,220 en el año 2012).

Nota 21 – Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 22 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.