

WILERCONST CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresadas en US dólares, excepto que se indique)

---

## NOTA 1: CONSTITUCION Y OBJETO

WILERCONST es una compañía de responsabilidad limitada, constituida en la ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, República del Ecuador, el veinte de Noviembre del año dos mil ocho, la misma que tiene por objeto social y finalidad las siguientes actividades: a) Planificación, diseño, administración fiscalización, construcción y comercialización de lotizaciones, urbanizaciones, viviendas, obras viales, obras civiles, proyectos y todo lo relacionado con la construcción civil.- b) Trabajos de mecánica de equipo caminero pesado.- c) Participar en concursos y licitaciones y contratar directamente con instituciones públicas o privadas.

## NOTA 2: POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En la resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, determino que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujeta a su control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. Por lo tanto los mismos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de Agosto del 2006, por la Superintendencia de compañías, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la superintendencia de compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

### **Bases de Preparación de los Estados Financieros.**

Los estados financieros de WILERCONST Cía. Ltda. Comprenden el Balance general del 1 de enero 2013 al 31 de diciembre de 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Moneda Funcional y de presentación.**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US\$). La Republica del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

## **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

## **Saldos Corrientes y no Corrientes.**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

## **Efectivo y Equivalentes de efectivo.**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

### **Activos Financieros**

#### **a) Cuentas y Documentos por cobrar.**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de lotes y viviendas. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, la empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

### **Propiedades, planta y equipo**

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedades, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la

productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

## Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Deterioro de valor de activos no financieros.

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

## Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro de negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

## Impuestos.

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

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada periodo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (o en otras leyes) en la fecha de cierre del estado de situación

financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

## Beneficios a empleados.

### a) Participación de trabajadores:

La compañía reconoce la participación de sus trabajadores en la utilidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

### b) Bonos a los empleados:

La compañía otorga bonos a sus empleados en base al cumplimiento de objetivos y metas, presupuestados.

## Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos provenientes de la venta se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

## Ingresos por dividendos e intereses.

Los ingresos por dividendos en inversiones son reconocidos cuando se han establecido los derechos de los accionistas para recibir el pago.

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

## Gastos de Operación.

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la compañía sobre base del devengado.

## Compensación de saldos y transacciones

Como normal general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

## Estado de flujos de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o

financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## Normas nuevas y revisadas emitidas pero aun no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas que se encuentran emitidas pero aun no vigentes.

| NUEVAS NORMATIVAS                                                      | Fecha aplicación obligatoria |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición              | 01 de enero 2013             |
| NIIF 10 Estados Financieros Consolidados                               | 01 de enero 2013             |
| NIIF 11 Acuerdo conjuntos                                              | 01 de enero 2013             |
| NIIF 12 Información a Revelar sobre participaciones en otras entidades | 01 de enero 2013             |
| NIIF 13 Medición del valor razonable                                   | 01 de enero 2013             |

| MEJORAS Y MODIFICACIONES                                                                                                                                    | Fecha aplicación obligatoria |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| NIIF 7 Instrumentos Financieros - Información a revelar: Revelaciones sobre la compensación de los activos financieros y pasivos financieros (Enmienda)     | 01 de enero 2013             |
| NIIF 7 Instrumentos Financieros - Información a revelar: revelaciones sobre la aplicación inicial de NIIF 9 (enmienda)                                      | 01 de enero 2013             |
| NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Revisión de la presentación del "otros resultados integrales"                                                   | 01 de enero 2013             |
| NIC 27 Estados Financieros Consolidados y separados - Versión Corregida 2012 de la Norma.                                                                   | 01 de enero 2013             |
| NIC 28 Inversiones en asociadas - Versión corregida 2012 de la norma                                                                                        | 01 de enero 2013             |
| NIC 32 Instrumentos Financieros - Presentación: Modificaciones a la guía de aplicación de la compensación de los activos Financieros y pasivos financieros. | 01 de enero 2013             |

La administración, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros (no consolidados) de WILERCONST Cía. Ltda. En el período de su aplicación inicial.

## Adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

En la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, la superintendencia de compañías, determinó que "las normas internacionales de información financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la superintendencia de compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros, a partir del 01 de enero de 2009, lo que es ratificado por la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 noviembre de

2008, donde adicionalmente se establece el cumplimiento de un cronograma de aplicación. De acuerdo con esta resolución WILERCONST Cía. Ltda. Está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Como consecuencia de esta resolución, la compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), hasta el 31 de diciembre del 2011. Desde el 01 de enero de 2012, los estados financieros son preparados de acuerdo a NIIF.

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF). La aplicación de las NIIF supone, con respecto de las NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados integral; y,
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La compañía ha aplicado NIIF 1 – Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera, para preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero de 2011. La compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de plena adopción de las NIIF para la compañía es el 1 de enero de 2012. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

### **NOTA 3. CAJA, SUS EQUIVALENTES.**

En resumen de caja y sus equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

| <b>Diciembre 31,</b><br><b>2013</b><br>(en U.S. dólares) |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Banco Pichincha Cta. Cte. 3426349204                     | 1995.23        |
| <b>TOTAL</b>                                             | <b>1995.23</b> |

#### NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR.

El resumen de cuentas por cobrar, por clasificación principal, es como sigue:

|                            | Diciembre 31,<br>2013 |
|----------------------------|-----------------------|
| Varios Clientes por cobrar | 149648.83             |
| <b>TOTAL</b>               | <b>149648.83</b>      |

#### NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

El resumen de propiedad, planta y equipo, por clasificación principal es como sigue:

|                        | Diciembre 31,<br>2013 |
|------------------------|-----------------------|
| Terrenos               | 306242,37             |
| Obras en Proceso       | 730976,45             |
| Muebles y Enceres      | 3993,62               |
| Equipo y Maquinaria    | 142529,20             |
| Equipo de computación  | 1800,00               |
|                        |                       |
| Depreciación Acumulada | 20221,98              |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1165319,66</b>     |

## NOTA 6. PROVEEDORES

El resumen de proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

|                    | <b>Diciembre 31,<br/>2013</b> |
|--------------------|-------------------------------|
| Lubriferr          | 15252,48                      |
| Varios Proveedores | 5334,56                       |
| <b>TOTAL</b>       | <b>20587,04</b>               |

## NOTA 7. OBLIGACIONES CON EL FISCO.

El resumen de obligaciones con el fisco, por clasificación principal, es como sigue:

|                            | <b>Diciembre 31,<br/>2013</b> |
|----------------------------|-------------------------------|
| Retención IVA 100%         | 523,17                        |
| Retención IVA 70%          | 1503,60                       |
| Retención IVA 30%          | 249,04                        |
| Retención en la fuente 10% | 373,48                        |
| Retención en la fuente 2%  | 384,18                        |
| Retención en la fuente 1%  | 417,01                        |
| Impuesto a la renta        | 3498,28                       |
| <b>TOTAL</b>               | <b>6948,76</b>                |

## **NOTA 8. IMPUESTO A LA RENTA**

EL CODIGO ORGANICO DE LA PRODUCCION, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, reforma el Art. 37 y establece una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades la que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva corresponde al 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo reinvertidas deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

|                                                                                              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Diciembre 31,                                                                                | 2013     |
| Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | 18707,38 |
| Menos 15% participación trabajadores                                                         | 2806,11  |
| Utilidad (pérdida) después de participación a trabajado                                      | 15901,27 |
| Base imponible sobre utilidades no reinvertidas                                              | 15901,27 |
| Total Impuesto a la Renta                                                                    | 3498,28  |

## NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

En resumen de obligaciones por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
|                                | <b>Diciembre 31,</b> |
|                                | <b>2013</b>          |
| Cuentas por pagar Suarez Salas | 53700,00             |
| <b>TOTAL</b>                   | 53700,00             |

## NOTA 10. CAPITAL SOCIAL.

WILERCONST Cía. Ltda. Constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
|                           | <b>Diciembre 31,</b> |
|                           | <b>2013</b>          |
| Capital Ing. Wilson Erazo | 3500,00              |
| Capital Sra. Digna Erazo  | 1500,00              |
| <b>TOTAL</b>              | 5000,00              |

## NOTA 11. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

|                          | 2013      |
|--------------------------|-----------|
| Consorcio Cedeño y Erazo | 134092,63 |
| Luis Neira               | 5000,00   |
| Hermosa Rosado Juan      | 27600,00  |
| Murillo Liseth           | 10000,00  |
| Zambrano Italia          | 20000,00  |
| Moreira Bernal Luis      | 10000,00  |
| Loor Sonia               | 17000,00  |
| Andrade Gutiérrez Carlos | 10000,00  |
| Zamora Cevallos Aura     | 10000,00  |
| Herrera Mendoza Angulo   | 84300,00  |
| Maldonado Yáñez Darwin   | 4000,00   |
| Vera Patricio            | 5000,00   |
| Quintana Gonzales Anny   | 19500,00  |
| Jumbo Romero Jose        | 5000,00   |
| Ruth Gallegos Arteaga    | 5000,00   |
| Zavala Byron             | 6385,95   |
| Uribe Salazar Victor     | 2220,00   |
| Ventas Otros             | 36136.53  |
|                          |           |
| TOTAL                    | 411235,11 |

## NOTA 12. GASTOS DE ADMINISTRACION.

El resumen de la cuenta fue como sigue:

|                               | 2013             |
|-------------------------------|------------------|
| Sueldos y Beneficios personal | 62957,50         |
| Honorario Profesional         | 5484,78          |
| Mantenimientos y reparaciones | 2564,50          |
| Servicio Transporte           | 6984,25          |
| Combustible                   | 5543,69          |
| Servic.Publico                | 899,29           |
| Interés banc                  | 239,62           |
| Otros gastos                  | 33377,05         |
| Suministros                   | 228,63           |
| Publicidad                    | 2510,00          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>120789,31</b> |

### **NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros.