

# RDCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

## Notas a los Estados Financieros

### 1. Descripción del Negocio

RDCONSTRUCTORES CÍA. LTDA. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 7 de enero del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del 2009. El objeto social de la Compañía constituye el diseño, planificación, edificación, construcción, administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles, especialmente casas que sean unifamiliares o multifamiliares, edificios, conjuntos habitacionales públicos, o privados, urbanizaciones públicas o privadas, complejos turísticos y hoteleros, edificios de oficinas, escuelas colegios, venta y comercialización de diseños planos de edificaciones y construcciones sean estas casa unifamiliares o multifamiliares, etc. La compra y venta de inmuebles, arriendo, subarriendo, administración de los mismos así como su diseño y construcción. Asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos arquitectónicos de terceras personas sean públicos y privados, entre las principales.

### 2. Créditos por Ventas y Otros Deudores

Un detalle de los créditos por ventas y otros deudores es el siguiente:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Anticipos por liquidar	US\$	338,757	724,562
Empleados		<u>2,776</u>	<u>900</u>
Total	US\$	<u><u>341,533</u></u>	<u><u>725,462</u></u>

### 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Fondo rotativo	US\$	1,155	74
Bancos		<u>197,192</u>	<u>562,019</u>
Total	US\$	<u><u>198,347</u></u>	<u><u>562,093</u></u>

### 4. Mobiliario y Equipos y Vehículos

Un detalle del mobiliario, equipos y vehículos es el siguiente:

	Saldos al 31-Dic-11	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	Saldos al 31-Dic-12	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	Saldos al 31-Dic-13
Depreciables:							
Maquinaria y equipo	4,399.00			4,399.00	2,052.00		6,451.00
Muebles y enseres	248.00	1,535.00		1,783.00	1,090.00		2,873.00
Equipo de computación	1,785.00	580.00		2,365.00			2,365.00
Equipo de oficina	1,124.00	2,057.00		3,181.00			3,181.00
Equipo de comunicación	1,252.00			1,252.00			1,252.00
Software	3,500.00			3,500.00			3,500.00
Vehículos	34,991.00			34,991.00	33,919.00		68,910.00
	47,299.00	4,172.00	-	51,471.00	37,061.00	-	88,532.00
(-) Depr. acumulada de planta y equipo	<u>(5,161.00)</u>	-	<u>(9,286.00)</u>	<u>(14,447.00)</u>	-	<u>(9,655.00)</u>	<u>(24,102.00)</u>
Total	<u><u>42,138.00</u></u>	<u><u>4,172.00</u></u>	<u><u>(9,286.00)</u></u>	<u><u>37,024.00</u></u>	<u><u>37,061.00</u></u>	<u><u>(9,655.00)</u></u>	<u><u>64,430.00</u></u>

### 5. Proyecto Inmobiliario – Construcciones en Curso

Un detalle de los costos activados en la ejecución del proyecto inmobiliario "Cabildos Park" e "Hidalgo's Park" es el siguiente:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Construcción (1)	US\$	190,821.00	620,086.00
Terreno Hidalgo		64,490.00	519,250.00
Terrano Mariano		575,000.00	-
Total	US\$	<u><u>830,311.00</u></u>	<u><u>1,139,336.00</u></u>

El movimiento de los anticipos recibidos de clientes es como sigue:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Saldo al inicio del año	US\$	1,139,336.00	1,149,915.00
Aadiciones de obras en proceso		2,015,134.00	541,848.00
Costos transferidos al costo de venta		(2,323,275.00)	(564,554.00)
Reclasificaciones			14,764.00
Otros		(884.00)	(2,637.00)
Total	US\$	<u>830,311.00</u>	<u>1,139,336.00</u>

#### 8. Deudas Comerciales y Otros Acreedores

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Proveedores	US\$	89,367.00	3,536.00
IESS por pagar		7,019.00	5,765.00
Otros		-	506.00
Total	US\$	<u>96,386.00</u>	<u>9,807.00</u>

#### 9. Pasivos por Impuestos Corrientes y Otras Deudas Fiscales

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes y otras deudas fiscales es como sigue:

		Saldos al 31-Dic-2013		Saldos al 31-Dic-2012	
		Cuentas por		Cuentas por	
		Cobrar	Pagar	Cobrar	Pagar
Saldo al inicio de año	US\$		52,353.00		23,308.00
Provisión cargada al gasto		-	35,600.00	-	42,185.00
Transferencia de impuesto		(52,354.00)	(52,354.00)	(11,662.00)	(11,662.00)
Anticipo de impuesto a la renta		(16,782.00)	(16,782.00)	(1,478.00)	(1,478.00)
Saldo al final del año (nota 9 y 16)	US\$	<u>(69,136.00)</u>	<u>18,817.00</u>	<u>(13,140.00)</u>	<u>52,353.00</u>

#### 10. Beneficios a Empleados

Las provisiones registradas producto de prestaciones recibidas y no pagadas son las siguientes:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Provisiones empleados:			
Décimo tercer sueldo	US\$	(1,780.00)	(637.00)
Décimo cuarto sueldo		(5,083.00)	(1,995.00)
Vacaciones		(9,557.00)	(2,217.00)
15% Participación a trabajadores		(50,094.00)	(57,817.00)
Total	US\$	<u>(66,514.00)</u>	<u>(62,666.00)</u>

#### 11. Obligaciones con Terceros a Largo Plazo

Un resumen de las obligaciones con terceros a largo plazo es como sigue:

31 de diciembre del  
2013      enero del  
2012

Terceros.- Créditos sobre firmas para capital de trabajo, devengan una tasa de interés semestral del 12% sin fecha específica de vencimiento

US\$      221,459      200,000

#### 12. Obligaciones por Beneficios a Empleados a Largo Plazo y Post – Empleo

Un detalle y movimiento de las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo y post - empleo es como sigue:

		Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 1 de enero del 2011	US\$	2,278	151	2,429
Costo neto del período		<u>626</u>	<u>425</u>	<u>1,051</u>
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre del 2011		2,904	576	3,480
Costo neto del período		<u>1,768</u>	<u>813</u>	<u>2,581</u>
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre del 2012	US\$	4,672	1,389	6,061
Costo neto del período		<u>5,165</u>	<u>3,064</u>	<u>8,229</u>
Valor presente de las obligaciones no fondeadas al 31 de diciembre del 2013	US\$	<u>9,837</u>	<u>4,453</u>	<u>14,290</u>

### 13. Impuesto a la Renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta fueron los siguientes:

		Saldos al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta			
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 14)	US\$	210,433.00 <u>(31,565.00)</u>	261,136.00 <u>(39,170.00)</u>
		178,868.00	221,966.00
Partidas conciliatorias:			
(+) Gastos no deducibles		28,590.00	22,587.00
(-) Amortización de pérdidas		<u>(45,640.00)</u>	<u>(61,138.00)</u>
		(17,050.00)	(38,551.00)
Utilidad gravable	US\$	<u>161,818.00</u>	<u>183,415.00</u>
Impuesto a la renta, estimado		<u>35,600</u>	<u>42,185</u>
Tasa impositiva efectiva		<u>19.90%</u>	<u>19.01%</u>

### 14. Patrimonio de los Socios

#### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 1,000 participaciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

#### Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes al menos el 10% de la ganancia neta de la Compañía de cada año, debe ser destinada a una reserva legal hasta que ésta alcance un monto acumulado igual al 50% del capital accionario. No se pueden distribuir dividendos de dicha reserva, excepto en el caso de liquidación, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones.

### Ingresos por Ventas

Un detalle de los ingresos por ventas es el siguiente:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Venta de Bienes Inmuebles:		
Inmuebles	US\$ 3,025,706.00	1,192,978.00
	<u>3,025,706.00</u>	<u>1,192,978.00</u>
Otros ingresos de actividades ordinarias:		
Interes	0.50	-
Otros ingresos por actividades ordinarias	<u>32,530.19</u>	<u>18,122.00</u>
	<u>32,530.69</u>	<u>18,122.00</u>
Total	US\$ <u>3,058,236.69</u>	<u>1,211,100.00</u>

## 19. Costo de las Ventas

Un detalle de los costos de las ventas es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Mano de obra:	304,116.00	70,991
Materiales	<u>1,030,850.00</u>	<u>267,516.00</u>
	<u>1,334,966.00</u>	<u>338,507.00</u>
Gastos indirectos de fabricación:		
Alquiler Maquinaria	76,654.00	4,518.00
Subcontratistas	107,485.00	71,003.00
Transporte	51,292.00	54,934.00
Servicios básicos	2,643.00	1,409.00
Impuestos, tasas contribuciones	6,398.00	5,019.00
Otros	<u>743,837.00</u>	<u>89,164.00</u>
	<u>988,309.00</u>	<u>226,047.00</u>
Total	US\$ <u>2,323,275.00</u>	<u>564,554.00</u>

## 20. Gastos Administrativos y Generales

Un detalle de los gastos de ventas y administración es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Sueldos y beneficios sociales	US\$ 177,891.00	78,224.00
Impuestos, contribuciones y otros	7,917.00	67.00
Honorarios	37,088.00	27,223.00
Depreciación de plantas, equipos	9,654.00	9,286.00
Gasto de viaje	3,050.00	
Mantenimiento y reparaciones	3,354.00	18,235.00
Arriendos	12,000.00	10,028.00
Servicios públicos	5,127.00	6,599.00
Gasto planes de beneficios a empleados	-	2,130.00
Otros gastos	<u>67,406.00</u>	<u>30,474.00</u>
Total	US\$ <u>323,487.00</u>	<u>182,266.00</u>

## 21. Gastos de Ventas

Un resumen de los gastos de ventas es el siguiente:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Promoción y publicidad	US\$ 19,217.00	16,127.00
Gasto de viaje		1,427.00
Arriendos	12,000.00	6,734.00
Comisiones	16,329.00	11,833.00
Otros gastos	<u>25,459.00</u>	<u>27,132.00</u>
Total	US\$ <u>73,005.00</u>	<u>63,253.00</u>

## 22. Otros Ingresos/ Gastos no operacionales

Un detalle de los otros gastos no operacionales es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Otros gastos	<u>128,036.00</u>	<u>154,226.00</u>
Total	US\$ <u>128,036.00</u>	<u>154,226.00</u>

## 23. Eventos Subsecuentes

Con fecha 25 de abril del 2014, la Ing., Carla Juiña, Especialista de Control Societario, en oficio No. SC. IRQ.DRICAL.SIC.14.0220.11904, presenta un informe sobre el ejercicio económico del año 2011, indicando la siguiente razón "la compañía reportó una pérdida del ejercicio de USD \$95.016, 59, el cual debió trasladar al año 2011 como pérdida acumulada ejercicio anterior, sin embargo no se evidencia su traslado".

Por error de digitación se sumaron durante el año 2010, la pérdida del año 2009 y la pérdida del ejercicio 2010. Un detalle de los movimientos de la cuenta es como sigue:

Resultados 2009	
Pérdida del Ejercicio	(95,017)
Resultados 2010	
Pérdida del Ejercicio	(180,934)
Pérdidas acumuladas	<u>(95,017)</u>
Resultados Acumulados del Ejercicio 2010	(275,951)
Resultados 2011	
Utilidad del Ejercicio	84,638
Pérdidas acumuladas	<u>(275,951)</u>
Resultados Acumulados del Ejercicio 2011	(191,313)
Resultados 2012	
Utilidad del Ejercicio	179,780
Utilidades Acumuladas	84,638
Pérdidas acumuladas	(275,951)
Adopción por Primera vez NIIF	<u>(1,219)</u>
Resultados Acumulados del Ejercicio 2012	(12,752)
Resultados 2013	
Utilidad del Ejercicio	143,268
Utilidades Acumuladas	264,284
Pérdidas Acumulada	(275,950)
Adopción por Primera vez NIIF	(1,219)
Resultados Acumulados del Ejercicio 2013	<u><u>130,383</u></u>

#### 24. **Reclasificaciones**

Ciertos saldos de los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012 han sido reclasificados a efectos de hacer consistente su presentación.

#### 25. **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Compañía con fecha 28 de marzo de 2013. Estos estados financieros serán sometidos a sesión de Junta General de Accionista a ser realizados en los plazos establecidos por la ley, para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los mismos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, fueron aprobados por la Junta de Accionistas realizada el 31 de marzo de 2013



\_\_\_\_\_  
 Ana Wilma Huerta  
 Gerente General



\_\_\_\_\_  
 Ana Wilma Huerta  
 Gerente General