

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COCIS GROUP S.A.

Consideraciones Financieras y Fiscales aplicables para el período al 31 de Diciembre del 2012

Aspectos Básicos

1. Se revisó que la documentación principal se encuentre debidamente respaldada y actualizada en el sistema contable, estados financieros, declaraciones impositivas, Declaraciones de Impuesto al Valor Agregado, Declaraciones de Retenciones en la Fuente, Costos de Obra y Gastos de Oficina Central.
2. Se constató que los Libros Auxiliares de la Empresa al 31 de diciembre del 2012, contengan el registro de todas las operaciones contables del periodo.
3. Se verificó que los saldos existentes en Efectivo y Bancos, verificación de Cartera y Cuentas por Pagar del período.
4. Se revisó el Inventario sobrante al final del período 2012.
5. Se revisó y analizó los Costos de la Obra correspondientes al período 2012.
6. Se revisó y constató la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera que se haya ingresado a partir del 01 de enero del 2012.
7. Se revisó la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en todo el período del año 2012.
8. Se revisó y verificó que la empresa lleva desde sus inicios la aplicación de la NIC 11, por lo que no fue necesario realizar ajustes a las Obras en Construcción.

Aspectos Contables

El presente informe se encuentra desarrollado de acuerdo a la NIC 11 “Contratos de Construcción”, para el registro y presentación de Estados Financieros de la Constructora COCIS GROUP S.A, de acuerdo a la Normativa Internacional Financiera NIIF’S.

COCIS GROUP S.A.

INFORME DE CONTABILIDAD CORRESPONDIENTE

PERIODO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Estado: Balance General

Período: Al 31 de Diciembre del 2012

Notas y Políticas Contables

A ACTIVO

A 1 ACTIVO CORRIENTE

A1.1. CAJA CHICA

- El dinero en efectivo manejado en la empresa para gastos menores comprende la Caja Chica de Oficina Central y de las obras y proyectos las cuales se encuentran a cargo del Sr. Galo Cisneros. Reflejándose al final del período de la siguiente manera:

RESUMEN DE CUENTAS					
CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
1.1.01.01.01	Caja Chica Oficina	0	1200.13	1200.13	0
1.1.01.01.02	Caja Chica Obras y Proyectos- Galo Cisneros	0	4038.05	4038.05	0
TOTAL EN CAJA:					0

Personas Responsables:

Oficina Central: Sra. Aura Mendoza.

Obras y Proyectos: Sr. Galo Cisneros.

A1.2. FONDO ROTATIVO

- El dinero en efectivo manejado en la empresa para gastos mayores dentro de las obras se reflejaron al final del período de la siguiente manera:

RESUMEN DE CUENTAS					
CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
1.1.01.02.01	Fondo Rotativo - Galo Cisneros	0	2961.98	2961.98	0
TOTAL EN FONDO ROTATIVO:					0

Personas Responsables:

Sr. Galo Cisneros.

A1.3. MOVIMIENTO FINANCIERO

- La cuenta Bancos mantiene un saldo de 76761.95 que está compuesto por el Banco Pichincha, además se mantuvo inversiones corto plazo dentro del mismo Banco, las cuales se cerraron dentro del mismo período registrándose los siguientes movimientos en el periodo 2012:

RESUMEN DE CUENTAS					
CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
1.1.02.01	Banco del Pichincha	68,184.50	1,619,881.89	1,611,304.44	76,761.95
1.1.02.10.01	Inversión Corto Plazo	200,000.00	1,100,000.00	1,300,000.00	0
TOTAL EN BANCOS:					76761.95

- **A1.4. INVENTARIOS**

- La cuenta Inventarios al término del periodo 2012 reflejó que todos los materiales se ocuparon dentro de las obras quedando sin existencia debido a que todas las obras fueron cerradas en su totalidad.

A.1.5. COSTOS DE LA OBRA

A.1.5.1. OBRAS Y PROYECTOS EJECUTADOS PERÍODO 2012

- Las obras que se realizaron en el período 2012 fueron terminadas en su totalidad, por lo cual se cerraron todas las cuentas de costos de obra con sus respectivas provisiones de acuerdo al avance total de las obras, trasladándose a la cuenta de costos respectivamente dentro del Balance de Pérdidas y Ganancias, de acuerdo a lo que establece la NIC 11.

CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
1.1.04.01.01.01	Mano de Obra Directa - Quito	8,108.77	0	8,108.77	0
1.1.04.01.01.02	Horas Extras MOD - Quito	773.4	0	773.4	0
1.1.04.01.01.03	Aporte Patronal MOD - Quito	1,051.12	0	1,051.12	0
1.1.04.01.01.04	Decimo Tercer Sueldo MOD - Quito	704.05	0	704.05	0
1.1.04.01.01.05	Decimo Cuarto Sueldo MOD - Quito	544.62	0	544.62	0
1.1.04.01.01.06	Vacaciones MOD - Quito	352.08	0	352.08	0
1.1.04.01.01.07	Fondos de Reserva MOD - Quito	703.86	0	703.86	0
1.1.04.01.02.03	Responsabilidad Laboral M.O.- Quito	995.24	0	995.24	0
1.1.04.01.03.03	Honorarios Direccion Arquitectonica - Quito	21,000.00	0	21,000.00	0
1.1.04.01.04.01	Combustibles - Quito	734.16	0	734.16	0
1.1.04.01.04.02	Repuestos y Mantenimientos Maquinaria - Quito	378.12	0	378.12	0
1.1.04.01.04.03	Seguro Fiel Cumplimiento Contrato - Quito	523.19	693.9	1,217.09	0
1.1.04.01.04.04	Seguro Responsabilidad Civil - Quito	608.44	434.56	1,043.00	0
1.1.04.01.04.05	Seguro Buena Calidad de Materiales - Quito	273.6	0	273.6	0
1.1.04.01.04.07	Transporte de Materia Prima - Quito	311.62	0	311.62	0
1.1.04.01.04.08	Alquiler de Herramientas y Equipos - Quito	32,000.00	0	32,000.00	0
1.1.04.01.05.01	Remodelaciones Interiores ULA	139,400.74	0	139,400.74	0

1.1.04.10.01.01	Materiales	26,410.37	0	26,410.37	0
1.1.04.10.01.02	Mano de Obra Directa	76,267.10	7,614.12	83,881.22	0
1.1.04.10.01.03	Horas Extras MOD	29,220.31	1,136.27	30,356.58	0
1.1.04.10.01.04	Aporte Patronal MOD	12,705.97	1,063.14	13,769.11	0
1.1.04.10.01.05	Decimo Tercer Sueldo MOD	8,730.94	729.2	9,460.14	0
1.1.04.10.01.06	Decimo Cuarto Sueldo MOD	5,660.27	1,059.68	6,719.95	0
1.1.04.10.01.07	Vacaciones MOD	4,365.58	364.59	4,730.17	0
1.1.04.10.01.08	Fondos de Reserva MOD	8,728.72	729.13	9,457.85	0
1.1.04.10.01.09	Jubilación Patronal M.O.D.	0	288.48	288.48	0
1.1.04.10.01.10	Desahucio M.O.D.	0	70.56	70.56	0
1.1.04.10.02.01	Material Indirecto Utilizado	2,630.69	43	2,673.69	0
1.1.04.10.02.02	Mano de Obra Indirecta	224	0	224	0
1.1.04.10.02.03	Hospedaje y Subsistencia de Obreros	2,745.52	0	2,745.52	0
1.1.04.10.02.04	Responsabilidad Laboral MOD	18,874.14	456.83	19,330.97	0
1.1.04.10.02.05	Reconocimientos Optimización Trabajo MOD	69.41	0	69.41	0
1.1.04.10.02.06	Desechos, Limpiezas y Escombros de Obra	0	147.26	147.26	0
1.1.04.10.03.02	Servicios Ocasionales	2,002.57	2,083.50	4,086.07	0
1.1.04.10.03.05	Honorarios Gerente de Proyecto	7,956.50	0	7,956.50	0
1.1.04.10.03.06	Honorarios Dirección Arquitectonica	63,000.00	72,000.00	135,000.00	0
1.1.04.10.04.01	Combustibles	10,882.50	3,311.77	14,194.27	0
1.1.04.10.04.03	Copias	4.2	0	4.2	0
1.1.04.10.04.05	Repuestos y Mantenimiento	25,425.68	7,346.17	32,771.85	0
1.1.04.10.04.07	Gastos Legales	347	0	347	0
1.1.04.10.04.08	Avalúos y Fiscalizaciones	168	0	168	0
1.1.04.10.04.09	Ayuda Obreros	486.06	66.96	553.02	0
1.1.04.10.04.10	Seguro por Fiel Cumplimiento de Contrato	7,482.21	716.07	8,198.28	0
1.1.04.10.04.11	Seguro por Responsabilidad Civil	1,818.66	494.6	2,313.26	0
1.1.04.10.04.12	Seguro contra Incendio	416.98	0	416.98	0
1.1.04.10.04.13	Hospedajes y Alojamientos	87.5	1,521.33	1,608.83	0
1.1.04.10.04.14	Transporte de Maquinaria	1,100.00	0	1,100.00	0
1.1.04.10.04.15	Movilizaciones	5,421.80	70.4	5,492.20	0
1.1.04.10.04.16	Alquiler Herramientas y Equipos	160,000.00	0	160,000.00	0
1.1.04.10.04.17	Gastos Oficina de la Obra	455.51	0	455.51	0
1.1.04.10.04.18	Refrigerios	40,128.47	2,883.50	43,011.97	0
1.1.04.10.04.19	Transporte en Compra de Materia Prima	20,359.65	164.28	20,523.93	0
1.1.04.10.04.20	Peajes	930.73	486.55	1,417.28	0
1.1.04.10.04.21	Seguros Maquinaria	3,482.57	0	3,482.57	0
1.1.04.10.04.22	Dep. Maquinaria y Equipos	12,553.18	8,411.97	20,965.15	0
1.1.04.10.04.23	Seguro por Buena Calidad	5,456.66	1,200.86	6,657.52	0
1.1.04.10.04.24	Movilidad Personal MOD	235.5	0	235.5	0
1.1.04.10.05.01	Cubiertas	33,073.06	0	33,073.06	0

1.1.04.10.05.02	Movimiento de Tierras	590	0	590	0
1.1.04.10.05.03	Construcciones Provisionales	1,254.01	0	1,254.01	0
1.1.04.10.05.04	Hormigón	3,441.56	0	3,441.56	0
1.1.04.10.05.05	Estructuras de Hierro	143,865.51	0	143,865.51	0
1.1.04.10.05.06	Contrapiso	34,410.22	0	34,410.22	0
1.1.04.10.05.08	Mampostería	65,583.30	0	65,583.30	0
1.1.04.10.05.10	Puntos Sanitarios	15,725.60	0	15,725.60	0
1.1.04.10.05.11	Agua Potable	72,550.46	59.55	72,610.01	0
1.1.04.10.05.12	Electricidad y Teléfono	114,385.29	3,366.66	117,751.95	0
1.1.04.10.05.13	Cerramientos	9,927.16	0	9,927.16	0
1.1.04.10.05.14	Cimientos	13,847.16	0	13,847.16	0
1.1.04.10.05.15	Acabados	388,336.00	355,172.44	743,508.44	0
		-			
1.1.04.11.01.01	Provisión Costo Avance de Obra Gye	1,463,824.28	1,463,824.28	0	0
1.1.04.11.01.02	Provisión Costo Avance de Obra ULA	-208,463.01	208,463.01	0	0

A.2. ACTIVO NO CORRIENTE

A.2.1. ACTIVOS DEPRECIABLES

- Los Activos Fijos de la empresa después de haber realizado la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera están compuestos de la siguiente manera:

RESUMEN DE CUENTAS					
CODIGO	NOMBRE	VALOR ACTIVOS	DEPRECIACIÓN DEL ACTIVO	DETERIORO DEL ACTIVO	VALOR FINAL AL 31 DIC 2012
1.2.01.02.01	Muebles y Enseres	1167.51	-319.42	0	848.09
1.2.01.03.01	Equipo de Oficina	4473.82	-1177.12	0	3296.70
1.2.01.04.01	Equipo de Computación	1645	-1619.28	0	25.72
1.2.01.05.01	Maquinaria y Equipos	103623.43	-21114.26	-3618.42	78890.65
1.2.01.06.01	Vehículos	114723.21	-48856.63	0	65866.58
TOTAL ACTIVOS FIJOS:					148927.14

A.2.2. ACTIVOS AMORTIZABLES

- Los Activos Amortizables de la empresa se cerraron debido a que la NIIF menciona que los Gastos de Constitución deberán cerrarse y no amortizarse por esta razón están compuestos de la siguiente manera:

RESUMEN DE CUENTAS					
CODIGO	NOMBRE	SALDO ANTERIOR	VALOR DEBITOS	VALOR CREDITOS	VALOR FINAL AL 31 DIC 2012
1.2.05.01.01	Gastos de Constitución	2,500.00	0	2,500.00	0
1.2.05.01.02	Amort. Acum. Gastos de Constitución	-1,041.75	1,041.75	0	0
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS:					0

B. PASIVOS

B.1.01. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

- El módulo de Proveedores está compuesto por los siguientes acreedores del período:

Detalles	Cta	Saldo Anterior	Ingresos	Egresos	Saldo Actual
ASESORIA Y SERVICIOS TECNICOS EMPRESARIALES X&G S.A. TECNIEM	2.1.01.02.01	0	137,862.00	244,263.93	106,401.93
MARCO CISNEROS	2.1.01.02.01	182.91	13,312.27	13,340.17	210.81
					106,612.74

- Obligaciones Con Instituciones Bancarias:** Al finalizar el período 2012 se determinó una obligación con la tarjeta corporativa por 618.26.
- Impuestos y Obligaciones con el Fisco:** Las obligaciones con el fisco se encuentran detalladas en el siguiente cuadro:

CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
2.1.01.07	IMPUESTO POR PAGAR	0	0	0	2,773.35
2.1.01.07.01	Retención 1% en la Fuente	186.08	2,803.62	3,602.24	984.7
2.1.01.07.02	Retención 2% en la Fuente	23	212.29	216.09	26.8
2.1.01.07.03	Retención 8% en la Fuente	0	575.04	625.68	50.64
2.1.01.07.04	Retención 0.1% en la Fuente Seguros	0.3	2.99	2.69	0
2.1.01.07.05	Retención 10% en la Fuente	300	6,984.40	7,403.15	718.75
2.1.01.07.10	Retención 30% IVA	416.86	788.38	371.52	0
2.1.01.07.11	Retención 70% IVA	0	189.42	189.42	0
2.1.01.07.12	Retención 100% IVA	360	8,751.48	9,383.94	992.46
2.1.01.07.20	12% Iva por Pagar	10,292.15	42,195.67	31,903.52	0
2.1.01.07.21	25% Impuesto Renta por pagar	7,715.53	7,715.53	0	0

- **Obligaciones con los Señores Accionistas:** El monto por préstamo de accionistas ascienden a 101587.57 dólares.

B.1.02. OBLIGACIONES POR PAGAR

- Esta cuenta incluye los valores pendientes de pago correspondientes a las obligaciones de diciembre al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y trabajadores de la empresa, así como también las Provisiones de Jubilación y Desahucio de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera; detallado de la siguiente forma:

CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
2.1.01.08.10	OBLIGACIONES PATRONALES OBREROS	0	0	0	522.47
2.1.01.08.10.01	Salarios por pagar	0	3,494.07	3,494.07	0
2.1.01.08.10.02	Decimo Tercer Sueldo MOD por pagar	0	670.72	729.2	58.48
2.1.01.08.10.03	Decimo Cuarto Sueldo MOD por pagar	0	326.88	570.88	244

2.1.01.08.10.04	Fondos de Reserva MOD por pagar	0	289.45	289.45	0
2.1.01.08.10.05	Vacaciones MOD por pagar	0	295.48	364.59	69.11
2.1.01.08.10.06	Aporte IESS por pagar MOD por pagar	120.51	1,850.93	1,881.30	150.88
2.1.01.08.20	OBLIGACIONES PATRONALES ADMINISTRATIVO	0	0	0	1,032.80
2.1.01.08.20.02	Décimo Tercer Sueldo	83.06	937.16	929.48	75.38
2.1.01.08.20.03	Décimo Cuarto Sueldo	221.32	557.36	580.84	244.8
2.1.01.08.20.05	Participación Trabajadores	5,070.00	5,070.00	0	0
2.1.01.08.20.07	Aporte IESS por Pagar	214.31	2,417.96	2,398.12	194.47
2.1.01.08.20.09	Vacaciones	523.28	469.9	464.77	518.15
2.2.01.01	PROVISIONES FUTURAS P.ADMINISTRATIVO	0	0	0	7.88
2.2.01.01.01	Provisión para Jubilación Patronal Adm.	0	0	0.88	0.88
2.2.01.01.02	Provisión para Desahucio Adm.	0	0	7	7
2.2.01.02	PROVISIONES FUTURAS M.O.D.	0	0	0	899.36
2.2.01.02.01	Provisión para Jubilación Patronal M.O.D.	0	0	719.56	719.56
2.2.01.02.02	Provisión para Desahucio M.O.D.	0	0	179.8	179.8

C. PATRIMONIO

C.1. CAPITAL SOCIAL

C.1.1. Capital Social

- El valor del Capital de la empresa está compuesto por:

RESUMEN DE CUENTAS		
CODIGO	NOMBRE	VALOR FINAL EN EL PERIODO
3.1.01.01.01	Marco Cisneros Gangotena	600.00
3.1.01.01.03	Marco Cisneros Mendoza	100.00
3.1.01.01.04	Cristina Cisneros Mendoza	100.00
TOTAL EN CAPITAL SOCIAL		800.00

C.1.1. Aporte Futura Capitalización

- El valor del Aporte para Futura Capitalización mantiene un valor de 30,000.00usd, el cual se está incrementando de acuerdo a los trámites pendientes que se encuentran en la Superintendencia de Compañías.

C.2. RESULTADOS

El presente ejercicio siendo el año de inicio de actividades de la empresa, reflejo una utilidad de 21578.58usd para el año 2012.

Estado: Estado de Resultados

Período: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

D. INGRESOS

D.4 INGRESOS OPERCIONALES

D.4.01. Ingresos Proyectos Guayaquil

- Los Ingresos del Proyecto por facturación al finalizar el período 2012 es de 91848.83usd.

E. COSTOS Y GASTOS

E.1. PERSONAL INTERNO

E.1.05. Remuneraciones

- El valor de Remuneraciones es de 15739.01 el cual esta detallado de la siguiente manera:

CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
5.1.01.01	Sueldos	0	10,530.1	0	10,530.10
5.1.01.03	Décimo Tercer Sueldo	0	1,288.05	0	1,288.05
5.1.01.04	Décimo Cuarto Sueldo	0	607.48	0	607.48
5.1.01.05	Aportes Patronales	0	1,456.70	0	1,456.70
5.1.01.06	Fondo de Reserva	0	929.51	0	929.51
5.1.01.07	Vacaciones	0	464.77	0	464.77
5.1.01.09	Horas Extras	0	354.05	0	354.05
5.1.01.10	Desahucio	0	2.76	0	2.76
5.1.01.11	Hospedaje y Subsistencia Área Administrativa	0	105.23	0	105.23
5.1.01.13	Jubilación Patronal	0	0.36	0	0.36
	TOTAL REMUNERACIONES				15,739.01

E.1.06. Gastos de Oficina Central

- Los Gastos de Oficina Central están comprendidos en el siguiente detalle:

CODIGO	NOMBRE	VALOR FINAL EN EL PERIODO
5.1.03	SERVICIOS BASICOS	8,178.96
5.1.03.01	Arriendo	7,596.00
5.1.03.02	Energía Eléctrica	177.49
5.1.03.04	Servicio Telefónico	405.47
5.1.04	OTROS SERVICIOS	7,979.27
5.1.04.03	Servicio Contable	6,990.00
5.1.04.04	Servicio Bancario	245.27
5.1.04.06	Honorarios Profesionales Estudios y Avalúos	744
5.1.05	MANTENIMIENTO	1,918.75
5.1.05.01	Mantenimiento Edificio	1,006.46
5.1.05.03	Mantenimiento Equipo	100
5.1.05.05	Combustible	812.29
5.1.08	SOCIALES	632.81
5.1.08.04	Agasajos	632.81
	TOTAL GASTOS OPERATIVOS	18,709.79

- La Cuenta de Otros Gastos con un valor de 15519.96usd, corresponde al siguiente detalle:

CODIGO	NOMBRE	VALOR FINAL EN EL PERIODO
5.1.07	OTROS GASTOS	15,519.96
5.1.07.01	Suministro de Oficina	2,237.53
5.1.07.04	Movilización	3,242.14
5.1.07.06	Gastos de Gestión	1,029.10
5.1.07.10	Alimentación	1,266.91
5.1.07.13	Impuestos, Intereses, Multas y Sanciones	2,262.53
5.1.07.18	Trámites Legales	226
5.1.07.19	Publicidad y Propaganda	57
5.1.07.20	Seguro de Vida y asistencia Médica	2,768.35
5.1.07.22	Seguro Vehículos	1,190.60
5.1.07.23	Impuestos Municipales	870.58
5.1.07.24	Contribuciones y Pagos Súper Cias	369.22

E.2. GASTOS POR DEPRECIACIÓN

- Las Depreciaciones correspondientes al período 2012 están detalladas de la siguiente manera:

CODIGO	NOMBRE	SALDO AÑO ANTERIOR	TOTAL DEBITOS DEL PERIODO	TOTAL CREDITOS DEL PERIODO	VALOR FINAL EN EL PERIODO
5.1.09.01	Depreciación Muebles y Enseres	0	106.8		106.8
5.1.09.02	Depreciación Equipo de Oficina	0	447.36		447.36
5.1.09.03	Depreciación Equipo de Computación	0	548.28		548.28
5.1.09.05	Depreciación Vehículos	0	22,944.60		22,944.60
	TOTAL	0			24047.04

E.3. GASTOS NO DEDUCIBLES

- Nuestro mayor Gasto Deducible se afectó por los Deterioros de Activos fijos especialmente de la Maquinaria y Equipo, se los representa en el siguiente cuadro:

CODIGO	NOMBRE	VALOR FINAL EN EL PERIODO
5.2.01	GASTOS NO OPERACIONALES	4,471.90
5.2.01.02	Gastos por ayuda y donaciones	29.02
5.2.01.03	Gastos no Deducibles	733.14
5.2.01.04	Impuestos Asumidos	91.32
5.2.01.06	Deterioro Activos Fijos por aplicación NIIFS	3,618.42

E.4. COSTOS DEL PROYECTO

- Al término del período el Costo del Proyecto fue de 1128.46usd; el cual se reflejo en la cuenta Obras en Proceso.



Ing. Marlon Andrés Mayta

CONTADOR GENERAL

COCIS GROUP S.A.