

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INGECONSTRUCT CIA LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 11 de Noviembre del 2009, inscrita en el Registro Mercantil.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la construcción de bienes inmuebles

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 7 de Diciembre del 2003.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Av. Orellana E3-07 y Av. 10 de Agosto, Quito - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792235391001.

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES:

Los accionistas para impulsar el crecimiento de la empresa, en una Junta General Extraordinaria tomaron la decisión de realizar un aporte para futuras capitalizaciones en el año 2011, mismo aporte que está en cuentas patrimoniales hasta que los socios determinen mediante una Junta que se conforme como parte del capital.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

- En la Nota N° 3 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2013.
- Se muestra la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2011, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera y la vigente a nivel nacional a partir del 2000.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo para los presentes Estados Financieros se incluyen el efectivo en caja y los valores consignados en las cuentas bancarias de la compañía.

3.2. Activos Financieros

3.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Documentos y cuentas por cobrar comerciales, b) Provisión cuentas incobrables.

a) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la

operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

Al cierre del ejercicio fiscal 2013, la empresa tiene como cuentas por cobrar un valor correspondiente al 60% de los activos corrientes, dicha cuenta corresponden a anticipos entregados a proveedores mismos que no se considera la realización de la provisión por deterioro ya que se aplicará el principio de devengado conforme se realice los servicios contratados.

b) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La empresa no realiza provisión debido a que no ha generado cuentas por cobrar que se consideren incobrables.

3.3. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación. Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta del costo o al gasto del proyecto para el cual se utiliza el equipo, de acuerdo al prorrateo de gastos.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de costo y, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años

A continuación se presenta el movimiento de la planta y equipo durante el año 2013:

Tipo de Bien	Saldo al 31 de diciembre del 2012 US\$	Adiciones y Ventas US\$	Reclasificaciones y bajas US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2013 US\$	Tasa anual de depreciación %
Muebles y enseres	134	11,440	-	11,574	10%
Maquinaria y equipos	1,932	720	-	2,651	10%
Equipos de computación	366	3,213	-	3,579	33%
Vehículos	20,537	8397.76	-	28,935	20%
	22,969	23,770	-	46,739	
Menos: Depreciación Acumulada	-3,285	-5,608	-	-8,893	
TOTAL	19,684	18,163	-	37,847	

3.4. Activos Intangibles

(a) Software Informático

Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por la empresa se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ La empresa tiene capacidad para utilizar el activo intangible;
- ✓ Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- ✓ Al momento se está dando uso al activo intangible.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran.

Los costos de desarrollo o adquisición de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

3.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

Al cierre de los Estados Financieros no existían pérdidas por deterioro debido a que la cartera no tenía antigüedad mayor a 30 días.

3.6. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

3.7. Impuestos Anticipados e Impuestos por pagar

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Durante el año 2013 la empresa generó utilidad por lo que se provisiona los impuestos anticipados y por pagar y comprenden de la siguiente manera:

Impuestos Anticipados e Impuestos por pagar

	2013	2012
	US\$	US\$
Impuestos anticipados		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	-	-
crédito tributario	-	-

Retenciones de impuesto a la renta	-	-
Anticipos impuesto a la renta	5,056	1,448
	<u>5,056</u>	<u>1,448</u>
<i>Impuestos por pagar</i>		
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	5,857	-
Retenciones de IVA	373	1,132
Retenciones de impuesto a la renta	392	2,856
Impuesto a la renta	2,491	-
	<u>9,114</u>	<u>3,988</u>

3.8. Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El movimiento de beneficios sociales durante los años 2013 se muestra a continuación:

	<u>US\$</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	4,345
Adiciones del año	53,957
Pagos y/o utilidades	-43,488
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>14,814</u>

Beneficios sociales incluye décimo tercer y cuarto sueldos, vacaciones, aportes al IESS y participación de los trabajadores en las utilidades.

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

La empresa no considera provisiones por beneficios a empleados a largo plazo debido a la alta rotación de personal.

3.9. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

3.10. **Compensación tributaria de pérdidas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la compañía puede compensar las pérdidas tributarias sufridas en el ejercicio impositivo actual y de años anteriores con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades gravables obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantiene pérdidas tributarias acumuladas, que serán deducidas de sus utilidades tributables en el ejercicio fiscal presente como beneficio dentro de la conciliación tributaria.

3.11. **Transacciones y saldos con Socios**

Las transacciones que se realiza con los socios están dada por los servicios de gestión en la construcción de un proyecto, durante el 2013 se efectuaron los siguientes movimientos:

	2013	2012
	US\$	US\$
Transacciones		
Compras	-	-
Serv. Gestión (1)	55,470	0
	<u>55,470</u>	<u>0</u>

(1) Las ventas que se realizan a accionistas están sujetas a tasas de descuento, que fluctúan entre el 10% al 20% del precio de venta a terceros.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la compañía mantenía las siguientes cuentas por pagar con los socios:

	2013	2012
	US\$	US\$
Socio 1	1,064	5,898
Socio 2 (1)	293,387	772,622
	<u>294,450</u>	<u>778,520</u>

(1) Constituyen préstamos de capital de trabajo realizados por el socio, sobre los cuales existe un acuerdo firmado en el que se estipula que la deuda no generará interés.

3.12. **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación societaria vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad anual a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

3.13. **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Los ingresos de la Empresa provienen del giro ordinario de negocio, mismo que son los servicios de construcción y gestión de la misma.

3.14. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.15. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.16. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF.

3.17. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte del Organismo Fiscal de Control, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios.



Ing. Patricio Peñaherrera
Gerente



Ing. Cristina Armas
Contadora