

SETECO SERVICIOS TECNICOS PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013
(Expresadas en dólares americanos)**

1. INFORMACION GENERAL

La empresa SETECO Cía. Ltda. Fue constituida en el Ecuador el 15 de septiembre de 1988 como una Compañía Limitada. Mediante escritura pública del 15 de noviembre del 2012 se realizó un aumento de capital y reforma del estatuto de la Compañía.

Su domicilio principal es el Cantón Quito pudiendo instalarse en cualquier otro lugar del territorio nacional, agencias, sucursales, almacenes o dependencias que fueren necesarias; el plazo de duración de la compañía será de cincuenta años.

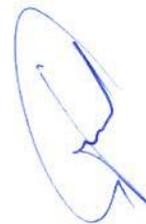
La Compañía tiene como objeto social la planificación y construcción de obras civiles en general, fabricación de productos terminados para la construcción tales como ventanas, puertas, closets y más muebles, cubiertas, pisos y entrepisos, bloques, revestimientos plásticos, decoración arquitectónica y redecoración, así como comercializar tales productos y construcciones, pudiendo, realizar todos los actos y contratos que la Ley Ecuatoriana autoriza, inclusive importar y exportar, siempre que se relacione al objeto social. Sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras leyes, la Compañía no podrá realizar actividades a las que se refiere el artículo veintisiete de la Ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, en concordancia con la Regulación ciento veinte – ochenta y tres de la Junta Monetaria.

2. ADOPCIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

Los estados financieros de la Compañía SETECO Cía. Ltda., se han elaborado, en lo aplicable, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

De acuerdo a la Resolución N° 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en noviembre del 2008, se dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha Resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

La Resolución N° SC.DS.G.09.006 del año 2010 emite el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y el 11 de octubre del 2011 mediante Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFR.11.010 se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.



La normativa ecuatoriana exige que los ajustes iniciales por adopción de NIIF se presenten en una subcuenta de Resultados Acumulados denominada "Resultados por Adopción de NIIF por Primera Vez" según Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías.

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de presentación

Los estados financieros de SETECO CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se han elaborado, en lo aplicable, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2014.

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 Compañía, 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.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso. Se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c. Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes que adeudan los clientes por ventas de bienes 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 por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura, neto de descuentos. Una vez que las cuentas permanecen más de 12 meses, a pesar de haberse efectuado todas las posibles acciones de cobranza, estas cuentas se las da de baja, contra la cuenta de reservas de cuentas incobrables y de ser el caso contra el gasto de cuentas incobrables; en caso de recuperación posterior de una cuenta incobrable, esta se registrará contra la cuenta otros ingresos.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando exista 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.

d. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser utilizados en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable (VNR), el menor de los dos. El costo se determina por el método FIFO. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta. Las existencias de inventarios corresponden a: Aluminio, Vidrio, Policarbonato, Punto Fijo, Tejas y Accesorios.

e. Pérdidas por deterioro de valor de los inventarios

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

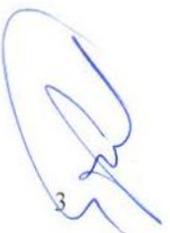
f. Activos por impuestos corrientes

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

g. Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.



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, valor residual 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:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Vehículos	5
Equipo de computación	3
Muebles y equipos de oficina	10

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida 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.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h. 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. Corresponden a obligaciones financieras, deudas nacionales y del exterior a mediano y corto plazo. Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan inmediatamente con base a la tasa representativa del mercado el momento de la negociación, si la fecha de cancelación es diferente a su registro se realizará el ajuste respectivo al final del ejercicio con ajuste a la tasa vigente.

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.

i. Obligaciones con Instituciones Financieras



Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

j. Impuestos

Impuesto a la renta

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

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta e IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas (arrendos) el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras y servicios, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

k. 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.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por la venta de productos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos se registran el momento que se haya transferido los riesgos asociados a las mercaderías al cliente, esto es cuando se produce el despacho en la bodega, de cada uno de los locales.

m. 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.

n. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador desde el año 2000.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo en tránsito caja dólares	19.550,39	36.464,01
Banco Internacional	4.476,36	283,81
Banco Pichincha	229,75	5.084,12
Caja chica	440,00	240,00
Depósitos en tránsito	<u>433,63</u>	
Total	<u><u>25.130,13</u></u>	<u><u>42.071,94</u></u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	576.216,81	423.304,47
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	41.225,20	115.133,73
Provisión cuentas incobrables (a)	<u>-45.374,00</u>	<u>-39.612,33</u>
Total	<u><u>572.068,01</u></u>	<u><u>498.825,87</u></u>

(a) Durante el período comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha constituido reservas para cubrir eventuales pérdidas en la recuperación de los valores registrados como cuentas por cobrar. El movimiento de la provisión de cuentas incobrables se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	39.612,33	35.703,49
Provisión del período	<u>5.761,67</u>	<u>3.908,84</u>
Saldo al final del año	<u>45.374,00</u>	<u>39.612,33</u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Inventario de productos terminados	618.123,87	618.011,85
Mercaderías en tránsito	56.399,57	
Provisión deterioro acumulado de existencias (a)	<u>-2.461,62</u>	<u>-173,32</u>
Total	<u>672.061,82</u>	<u>617.838,53</u>

(a) Durante el período comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no ha constituido provisión por deterioro. El movimiento de la provisión se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio del año	173,32	
Provisión del período		173,32
Efecto NIIF no registrado en el año 2013	<u>2.288,30</u>	
Saldo al final del año	<u>2.461,62</u>	<u>173,32</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	52.148,23	59.333,01
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	62.305,74	31.441,73
Anticipo de impuesto a la renta	<u>31.059,68</u>	<u>23.037,54</u>
Total	<u>145.513,65</u>	<u>113.812,28</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Histórico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Terrenos	973.820,60		973.820,60	973.820,60
Edificios e instalaciones	419.417,07	253.753,58	165.663,49	183.280,04
Muebles y enseres	16.412,37	11.664,65	4.747,72	5.036,41
Maquinaria y equipo	17.326,29	17.326,29	0,00	0,00
Equipo de computación	55.151,97	43.022,98	12.128,99	8.707,02
Vehiculos	101.339,96	89.701,74	11.638,22	25.102,58
Efecto NIIF no aplicado				6.337,48
Total	<u>1.583.468,26</u>	<u>-415.469,24</u>	<u>1.167.999,02</u>	<u>1.202.284,13</u>

1. El movimiento de propiedades, neto durante los años 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>
	<u>Histórico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Diciembre 31, 2012	1.576.127,26	-332.984,58	1.243.142,68
Movimiento neto	1.247,60	-42.106,15	-40.858,55
Diciembre 31, 2013	<u>1.577.374,86</u>	<u>-375.090,73</u>	<u>1.202.284,13</u>
Movimiento neto	6.093,40	-40.378,51	-34.285,11
Diciembre 31 del 2014	<u>1.583.468,26</u>	<u>-415.469,24</u>	<u>1.167.999,02</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Proveedores locales - CEDAL	689.517,83	538.435,63
Total	<u>689.517,83</u>	<u>538.435,63</u>

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde al préstamo hipotecario realizado al Banco del Pacífico por un monto de USD 470.000 por un plazo de 1080 días con una tasa de interés efectiva del 10,21%.

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Porción corriente pasivo a largo plazo	163.143,62	
Porción a largo plazo	225.872,80	168.407,78
Total	389.016,42	168.407,78

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social

El capital social de **SETECO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013 fue de USD 50.000 dividido en cincuenta mil participaciones de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Arq. Carlos Montenegro	24.000	24.000	48,00%
Arq. Ramiro Llerena	24.000	24.000	48,00%
Genny Escobar	2.000	2.000	4,00%
Total	50.000	50.000	100,00%

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. El saldo de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio de año	72.356,53	72.356,53
Apropiación de utilidades	3.183,09	
Efecto NIIF aplicado	-13.905,08	
Total	61.634,54	72.356,53

16. RESERVA POR VALUACIÓN

El saldo de esta cuenta registra para las propiedades, planta y equipo valoradas de acuerdo al modelo de revaluación, el efecto del aumento en el importe en libros sobre la medición basada en el costo. El saldo de la Reserva por revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio neto podrá ser transferido directamente a los resultados del ejercicio de acuerdo a la utilización del activo, o al momento de la baja del activo. El saldo de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Saldo al inicio de año	865.558,57	92.335,72
Revaluación activos fijos		787.127,93
Ajuste de activos fijos	32,09	
Efecto NIIF aplicado	<u>15.804,23</u>	<u>-13.905,08</u>
Total	<u>881.394,89</u>	<u>865.558,57</u>

17. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

El detalle de los ajustes originados en la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF es como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Valor US\$</u>
Ajuste de instalaciones de acuerdo al informe del perito valuador	51.955,06
Ajuste provisión obsolescencia inventarios	<u>2.461,62</u>
Diciembre 31, 2014 y 2013	<u>54.416,68</u>

18. DIFERENCIA ENTRE EL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AUDITADO Y LA DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA (F 101)

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas patrimoniales incluidas en el Estado de Situación Financiera presentado en la Declaración de Impuesto a la Renta (F101) presentan diferencias en relación a los saldos incluidos en el Estado de Cambios en el Patrimonio auditado a esa fecha. Estas diferencias corresponden a los efectos de la aplicación de las NIIF del año 2013 registrados erróneamente al 31 de diciembre del 2014. El detalle de estas diferencias es como sigue:

<u>Cuenta Patrimonial</u>	Saldo según declaración <u>Impuesto a la Renta</u>	Saldo según Estado de Cambios <u>en el Patrimonio</u>	<u>Diferencia</u>
Capital social	50.000,00	50.000,00	-
Aportes futura capitalización	14.583,01	14.583,00	0,01
Reserva legal	61.634,54	75.539,62	- 13.905,08
Reserva facultativa	373,31	373,31	-
Reserva por valuación	881.394,89	865.558,57	15.836,32
Resultados acumulados NIIFs	- 54.416,68	- 54.416,68	-
Resultados acumulados	19.471,41	21.402,65	- 1.931,24
Resultado del ejercicio	60.478,77	60.478,78	- 0,01
Total	1.033.519,25	1.033.519,25	0,00

19. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

20. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

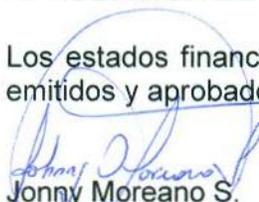
<u>Año terminado Diciembre 31 de</u>	<u>Porcentaje de Variación</u>
2009	4
2010	3
2011	4
2012	4
2013	3
2014	4

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 28 de abril del 2015, no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

22. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos y aprobados por la Junta General de Socios el 31 de marzo del 2015.


Jonny Moreano S.
CONTADOR