

CONDOR KUSI CONSTRUCTORA S. A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2013
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Condor Kusi Constructora S.A.
Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos	Notas	2013	2012
Activo Corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	-	500
Cuentas por cobrar	6	4,955	500
Impuestos corrientes	6	2,229	-
Total Activo Corriente		7,184	1,000
Total Activo		7,184	1,000
Pasivo y Patrimonio	Notas	2013	2012
Pasivo Corriente:			
Obligaciones Financieras por pagar	7	140	-
Cuentas por pagar SRI, IESS	7	72	-
Utilidades a trabajadores por Pagar	7	1,103	-
Total Pasivo Corriente		1,315	-
Total Pasivo		1,315	-
Patrimonio			
Capital	8	1,000	1,000
Reserva legal	8	-	-
Resultados acumulados	8	4,869	-
Total Patrimonio		5,869	1,000
Total Pasivo y Patrimonio		7,184	1,000

Condor Kusi Constructora S.A.
Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Actividades ordinarias:	Notas	2013	2012
Ingresos por actividades ordinarias	9	155,600	-
Costo por servicios prestados	10	51,308	-
Resultado Bruto		104,292	-
Gastos administrativos	10	96,935	-
Resultado antes de impuesto a la renta y trabajadores		7,356	-
Utilidad de trabajadores	11	1,103	-
Resultado antes de impuesto a la renta		6,253	-
Impuesto a la renta	12	1,384	-
Total resultado integral		4,869	-

Condor Kusi Constructora S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013, con cifras comparativas de 2012
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Concepto	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1,000	-	-	1,000
Apropiación de reservas	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1,000	-	-	1,000
Apropiación de reservas	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	4,869	4,869
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,000	-	4,869	5,869

Condor Kusi Constructora S.A.
Estados de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2013
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Flujos de efectivo de las actividades de operación:	2013
Efectivo recibido de clientes y otros	151,145
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(150,015)
Impuesto a la renta pagado	(1,630)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	(500)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:	
Adiciones a propiedad, planta y equipo	-
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de inversión	-
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(500)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	500
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	-

CONDOR KUSI CONSTRUCTORA S A

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

(1) Entidad de Reporte

Condor Kusi Constructora S. A. fue constituida en el Cantón Centinela del Cóndor, Provincia de Zamora Chinchipe – Ecuador, según escritura pública de fecha 24 de Agosto de 2008. La actividad principal de la Compañía consiste en la construcción de edificios completos e incluye obras civiles.

En adición, para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá efectuar todo tipo de actos y contratos permitidos y no prohibidos por la Ley, sin embargo no puede captar recursos de terceros ni realizar intermediación financiera reservados a las instituciones amparadas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

La Compañía se encuentra domiciliada en la parroquia de Zumbi calle Aurelio Espinosa Polit SN y 24 de Mayo, Zamora Chinchipe – Ecuador y realiza sus actividades comerciales en el sector de la construcción y está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no posee trabajadores permanentes, pero realiza contratación de personal bajo las normas establecidas por el IESS siempre que lo requiere para el cumplimiento de los contratos por licitaciones,.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES,

Para CONDOR KUSI CONSTRUCTORA S. A. estos estados financieros fueron preparados de conformidad con las NIIF para PYMES, que son los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador a partir del 1 de enero del 2012. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF para PYMES en la preparación de dichos estados financieros.

Estos estados financieros han sido autorizados para su emisión por la Junta General de Accionistas en fecha 29 de marzo de 2014.

(b) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(c) Uso de Estimaciones y Juicios en la Preparación de los Estados Financieros

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados finales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información acerca de juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se incluye en las siguientes notas:

- Cuentas por cobrar

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del Estado de Situación Financiera de Apertura al 1 de enero de 2011, para propósitos de transición a las NIIF para PYMES, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Equivalentes del Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en bancos, sujeto a un riesgo poco significativo de cambios en su valor..

(c) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Inicialmente la Compañía reconoce los préstamos y las partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los demás activos financieros (incluidos los activos designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente a la fecha de la transacción en la que la Compañía se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; o en los casos que retiene los derechos contractuales de recibir los flujos pero asume la obligación contractual de pagar los flujos a uno o varios perceptores. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Partidas por cobrar (cartera de créditos)

Las partidas por cobrar son activos financieros que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado.

Las partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar a accionistas de la compañía y créditos tributarios de IVA e Impuesto a la Renta...

ii. Capital Social - Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Patrimonio

i. Capital Social - Acciones ordinarias nominativas

(e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de servicios de los contratos de construcciones se miden utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de éstos. Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas las condiciones siguientes

- En el período en el cual ocurren los servicios, cuando se le han transferido al cliente las ventajas derivadas del disfrute del servicio; con base en tarifas acordadas bilateralmente según el contrato de servicios.
- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

(f) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Los gastos por intereses constituyen el costo financiero relacionado con la obtención de recursos para capital de trabajo; se reconocen como gastos en el período en que se incurren con base en la tasa de interés efectiva aplicable.

(g) Estados de Flujos del Efectivo

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

(h) Compensaciones de Saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

(4) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración del capital por parte de la Compañía. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

(a) Marco de Administración de riesgos

La gerencia es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Junta Directiva de la Compañía supervisa la manera en que la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) Riesgo de Crédito

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar. Las concentraciones de riesgo de crédito con respecto a estas cuentas por cobrar que posee la Compañía. Al 31 de diciembre del 2013 no representan mayor riesgo., la Compañía no tiene otras concentraciones significativas de riesgos de crédito distintas a la anteriormente señalada.

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se muestra el ratio del índice de liquidez:

Cuentas	2013	2012
Activo Corriente	7,184	1,000
Pasivo Corriente	1,315	-
Índice de liquidez	5.46	#¡DIV/0!

(d) Riesgo de Mercado

Los activos financieros de la Compañía están integrados en su totalidad por cuentas por cobrar las cuales son valoradas a su costo amortizado, estos documentos no tienen un mercado activo de intercambio y las transacciones de descuento son realizadas a tasas inferiores de las contractuales, es opinión de la Administración que este tipo de riesgo es insignificante en el caso de la Compañía.

(e) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

Cuentas	2013	2012
Total Patrimonio	5,869	1,000
Total Activo	7,184	1,000
Índice - ratio de patrimonio sobre activos	0.82	1

(5) Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía presenta un sobregiro de US\$ 140 el mismo que fue reclasificado como obligaciones con instituciones financieras, y al 31 de diciembre de 2012, como efectivo y equivalentes de efectivo corresponde únicamente a US\$ 500, fondos mantenidos en una cuenta corriente en el Banco de Loja

(6) Cuentas por Cobrar

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 corresponden únicamente a saldos pendientes de cobro originados por la prestación de servicios y a crédito tributario del SRI.

(7) Cuentas por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Cuentas	2013	2012
Obligaciones con el SRI	3	-
Obligaciones con el IESS	68	-
Obligaciones con instituciones financieras (sobregiro)	140	-
Utilidades Trabajadores por Pagar	1,103	-
Total	1,315	-

(8) Patrimonio

(a) Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 1,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con valor nominal de US\$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

(b) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

(c) Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

(9) Ingresos de actividades ordinarias

Un resumen de los ingresos obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Cuentas	2013	2012
Ingresos actividades ordinarias	155,600	-
Total	155,600	-

(10) Costos de ventas y Gastos de Administración

La composición de los gastos costos de ventas y gastos administrativos de los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Cuentas	2013	2012
Costo de materiales y suministros	51,308	-
Gastos por servicios contratados	72,735	-
Sueldos y Salarios	20,086	-
Beneficios Sociales	4,114	-
Total	148,244	-

(11) Utilidades a trabajadores

El detalle del 15% de participación a trabajadores de los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Cuentas	2013	2012
Utilidad antes de Impuestos y Trabajadores	7,356	-
15% Participación Trabajadores	1,103	-

(12) Impuesto a la renta

(a) Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22% (23% en 2012). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en el 2012) a la entidad antes de impuesto a la renta:

Cuentas	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	6,253	-
Mas (menos)		
Gastos no deducibles	39	-
Base Imponible	6,292	-
Impuesto a la renta corriente estimado	1,384	-
Tasa	22%	23%