



## CONSTRUARIAS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(Expresado en dólares estadounidenses)

### 1. GENERALIDADES

El 17 de diciembre de 1990 se constituyó la compañía Construarías Cía. Ltda., con domicilio en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su objeto social es la compra venta de inmuebles de viviendas, edificaciones en general todas las actividades relacionadas con la construcción.

### 2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo de 2000.

#### 2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden principalmente de la venta de lotes, viviendas y del arrendamiento de inmuebles de propiedad de la compañía.

#### 2.2 Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual.

#### 2.3 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que posee la empresa para su uso en las actividades que realiza así como para propósitos administrativos y se espera utilizarlos por más de un año.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:



	AÑOS
Equipo Computación	3
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos	10
Vehículos	5
Edificio	25

#### 2.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades y vehículos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

#### 2.5 Inventarios

Se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

#### 2.6 Deudores comerciales

Los deudores comerciales representan obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y en algunos casos generan intereses.

#### 2.7 Costo por préstamos

Son reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren

#### 2.8 Participación a trabajadores

En cumplimiento de disposiciones legales, los trabajadores participan de las utilidades anuales en un 15%, esta se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan

#### 2.9 Reserva Legal

La ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital, no está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.



### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde principalmente al disponible en cuentas de ahorro y corrientes aperturadas en instituciones financieras

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
Cientes	95.870	134.541
Anticipo a Empleados		3.698
Prestamos a Terceros	94.114	78.373
Estimación Cts. Incobrables	(12.426)	(12.426)
<b>TOTAL</b>	<b>177.558</b>	<b>204.186</b>

### 5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
Urbanizaciones en proceso	154.210	149.246
Inmuebles adquiridos	136.050	410.588
Casas terminadas	277.464	510.770
Lotes terminados	815.611	1.129.901
Otros		216
<b>TOTAL</b>	<b>1.383.335</b>	<b>2.200.721</b>

### 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
Anticipo a Proveedores	123.615	316.920
Anticipo a Empleados	6.653	
<b>TOTAL</b>	<b>130.269</b>	<b>316.920</b>



## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
Crédito Tributario IVA	10.900	16.768
Crédito Tributario Impuesto Renta	5.239	5.018
Retención IVA	6.785	4.055
<b>TOTAL</b>	<b>22.924</b>	<b>25.841</b>

## 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

	SALDO AL 31-12-2012	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2013
Equipo Computación	19.551		11.998	7.553
Muebles y enseres	20.207	14.648	16.275	18.579
Equipo de oficina	2.434			2.434
Maquinaria y equipo	170.667		139.578	31.089
Equipos	18.206		14.510	3.695
Vehículos	1.500			1.500
Edificio		17.736		17.736
	<b>232.564</b>	<b>32.383</b>	<b>182.361</b>	<b>82.586</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>				
Equipo Computación	(12.364)	7.999	554	(4.919)
Muebles y enseres	(17.263)		267	(17.529)
Equipo de oficina	(1.280)		138	(1.419)
Maquinaria y equipo	(123.739)	118.633	0.115	(15.221)
Equipos	(15.097)	13.059	462	(2.499)
Vehículos	(240)		240	(480)
Edificio			393	(393)
	<b>(169.982)</b>	<b>139.691</b>	<b>12.169</b>	<b>(42.460)</b>
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>62.582</b>	<b>172.075</b>	<b>194.531</b>	<b>40.126</b>



**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Son obligaciones con instituciones bancarias locales que devengan tasas de interés entre 4,89% y 11,20%:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
<b>CORTO PLAZO</b>		
Préstamos Bancarios	215.003	328.423
<b>PRESTAMOS BANCARIOS</b>		
Intereses por Pagar	1.185	2.049
<b>TOTAL</b>	<u>216.188</u>	<u>330.471</u>

**LARGO PLAZO**

Préstamos Bancarios	48.878	103.774
---------------------	--------	---------

**10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	al 31-12-2013	al 31-12-2012
<b>Con la Administración tributaria</b>		
Retenciones en la Fuente	1.210	687
Retenciones IVA	5.512	1.991
	<u>6.722</u>	<u>2.678</u>
<b>Con los empleados</b>		
Sueldos por pagar	4.262	3.232
Décimo tercer sueldo	2.656	2.305
Décimo cuarto sueldo	1.524	1.683
Fondo de Reserva	1.850	1.722
Fondo de empleados		50
	<u>10.293</u>	<u>8.992</u>
Participación trabajadores	6.116	11.997
<b>Con el IESS</b>		
Aportes	2.011	1.671
Préstamos	873	707
	<u>2.884</u>	<u>2.378</u>
<b>TOTAL</b>	<u>26.015</u>	<u>26.044</u>



La compañía no registra el pasivo correspondiente a jubilación y desahucio

#### 11. PROVISIONES

Corresponden a valores por obras realizadas pendientes de liquidar contra la presentación de facturas

#### 12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponde a préstamos de socios que no establecen fechas de vencimientos ni tasas de interés.

#### 13. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a préstamo de terceros, algunos de los cuales generan intereses, no se establece fechas de vencimiento.

#### 14. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2013, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

Sra. Cindy Arias Solano  
GERENTE  
CONSTRUARIAS CIA. LTDA.

11