

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2013**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, fue constituida en la Ciudad de Maná, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública el 2 de Marzo de 1988 ante la Notaría Tercera del Cantón Maná, e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Maná, el 13 de Abril de 1988, bajo el No. 90 y anulado en el repertorio general con el número 188, para dar cumplimiento a la resolución No. 88-4-2-1-0017 de la Superintendencia de Compañías del 06 de Abril de 1988. Además cuenta con expediente No. 33015.

El Representante Legal de la Compañía es el Señor Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tola, su nombramiento consta de un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 13 de Agosto del 2012, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Maná.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Maná, Calle 13 y 14, Avenida 8, Centro Comercial Pasaje Centro. Además Cuenta con RUC No.1390101666001.

Su actividad principal es la construcción, operación, y/o mantenimiento de obras de ingeniería civil, especialmente de obras de infraestructura tales como urbanización, alcantarillado, carreteras, estructuras de hormigón armado, edificios en general y todo tipo de ejecución de obras de arquitectura.

**2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por la contratación de obras de construcción con instituciones del sector Público o Privado cuando se entrega por fases o culminada la obra al contratante.

**c. Reconocimiento de Gastos.-**

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el bien o servicio.

**d. Cuentas por Cobrar.-**

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan en su valor principal pendiente de cobro de acuerdo a la facturación correspondiente al servicio realizado.

**e. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Se registran el valor de adquisición según corresponde, las ediciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurran.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

**f. Provisiones.-**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya que la Compañía utilizara recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

Al 31 de Diciembre del 2013 La Cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo presentan los siguientes saldos contados:

DETALLE	VALORES	
Caja		107,83
Caja General	107,82	
Bancos		48.138,38
Banco DeBANK Cia. Cte No. 10000343	85,29	
Banco DeBANK Cia. de Ahorros No.20323180	32,47	
Banco de Guayaquil Cia. Cte. No. 1460380	0,80	
Banco Internacional Cia. Cte. No.	37.878,54	
Banco Promerica Cia. Cte No.1037383011	697,03	
Banco del Pacifico Cia. Cte. No. 885414	410,87	
Mutualidad Pichincha Cia. No.250121432	9.034,79	
Pacifico Mercantil Cia. de Ahorros No.1017385311	1,56	
<b>TOTAL</b>		<b>48.348,90</b>

Comprender recursos de liquidez y de disponibilidad inmediata, en Caja General e instituciones Bancarias de ámbito local que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorio.

ESPACIO EN BLANCO

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

A Diciembre 31 del 2013 el saldo de las Cuentas y Documentos por Cobrar corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas por Cobrar Relacionadas		41.490,40
Consortio Elta Constructora e Inmobiliaria Isabo S.A.	6.157,12	
	35.333,28	
Cuentas por Cobrar no Relacionadas		2.032,42
Instn Municipal de Maná		9.297,90
Purificadora de Agua Fresca S.A		16.804,86
Isacomercial S.A.		
<b>TOTAL</b>		<b>43.522,82</b>

Valores facturados y pendientes de cobro, correspondientes a la prestación de servicios de construcción de obras, recuperados según liquidación respectiva de la planilla de servicios y en el plazo establecido en el contrato de obra.

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-**

Los rubros de Otras Cuentas por Cobrar a Diciembre 31 del 2013 están compuestos por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas		48.280,56
a)	46.167,00	
Prestamos Empleados	113,56	
<b>TOTAL</b>		<b>48.280,56</b>

a) Constituyen valores por concepto de préstamo al Navegante, que será recuperado de acuerdo al acuerdo entre las partes.

**6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2013 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipo a Proveedores Varios	52.342,91
Anticipo a Contratistas	143.207,40
<b>TOTAL</b>	<b>195.550,31</b>

Constituyen anticipos entregados a proveedores locales por la compra de materiales de construcción; a contratistas por las obras de construcción en ejecución; y por la prestación de varios servicios técnicos requeridos en las actividades operacionales de la compañía. Los montos que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

Los valores de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2013 son las siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones en la Fuente	48.500,20
Retenciones de IVA	32.796,26
Anticipo del Impuesto a la Renta	8.502,54
<b>TOTAL</b>	<b>89.801,10</b>

Lo conforman valores tributarios por Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, Anticipo de Impuesto a la Renta que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

**8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-**

A Diciembre 31 de 2013 el valor de Otros Activos Corrientes es el que se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Casa Comunal San Lorenzo	81.436,11
Muebles	582.974,82
<b>TOTAL</b>	<b>664.410,93</b>

Constituyen valores por concepto de costos generados en cada una de las obras de construcción que la compañía tiene a su cargo actualmente y que se devengarán a resultados en el momento que se efectúe la entrega respectiva del bien o servicio.

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA., han sido valorizadas al costo de adquisición y sus depreciaciones determinadas en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2013 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo.

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013				
(Expresado en Dólares Americanos)				
Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones	Saldo al 31/12/13	% DEPREC.
<b>COSTO</b>				
<b>DEPRECIABLES</b>				
Edificios	413.129,73	-	413.129,73	
Vehículos	78.530,67	-	78.530,67	30
Muebles y Enseres	5.937,72	-	5.937,72	10
Equipos de Oficina	1.976,99	-	1.976,99	10
Máquinas y Equipos	4.306,31	1.602,90	5.909,21	10
Equipos de Computación y Software	1.931,08	-	1.931,08	33
Herramientas y Equipos	3.070,43	-	3.070,43	
Otros Activos Fijos	2.027,53	-	2.027,53	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>916.916,66</b>	<b>1.602,90</b>	<b>918.519,56</b>	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(193.196,77)	-	(193.196,77)	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>407.719,89</b>	<b>1.602,90</b>	<b>409.322,79</b>	

**10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-**

A Diciembre 31 del 2013 el saldo contable del grupo Otros Activos no Corrientes presenta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Intereses Diferidos (a)	41.600,58
<b>TOTAL</b>	<b>41.600,58</b>

a) Representan valores provisionados por intereses generados por obligación financiera y que serán amortizados de forma mensual con cargo a Gastos Financieros.

ESPACIO EN BLANCO

**11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

Las Cuentas y Documentos por Pagar a Diciembre 31 del 2013 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Pagar Proveedores	122.296,81
Relaciones	54.434,80
No Relacionadas	37.821,93
<b>TOTAL</b>	<b>214.553,54</b>

Corresponde a valores pendientes de cancelar por facturas de proveedores por la compra de material de construcción, repuestos, suministros, herramientas y por otros servicios necesarios para realizar la actividad económica de la Compañía. Con vencimientos cortos.

**12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-**

El rubro Obligaciones con Instituciones Financieras al 31 de Diciembre del 2013 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Obligaciones con Instituciones Financieras	63.899,73
Saldo inicial	-
Cargos a Pasivo en el año	63.899,73
Valores Pagados en el año	-
<b>TOTAL</b>	<b>63.899,73</b>

Representa obligación financiera adquirida con el Banco DeBanco S.A. con un interés del 11,23% anual, con un plazo de 12 meses, cuotas trimestrales. Préstamo realizado para fines productivos de la Compañía.

**13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-**

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2013 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones de IVA	294,18
Retenciones en la Fuente	823,00
Impuesto a la Renta (2012)	4.789,01
<b>TOTAL</b>	<b>5.886,19</b>

Constituyen valores retenidos por concepto de Retenciones en la Fuente y Retenciones de IVA que la empresa realizó a sus proveedores por adquisición de bienes y servicios varios prestados. Además la provisión para el impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a los utilidades gravables.

**14. PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR.-**

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporcione a sus empleados a cambio de sus servicios prestados al 31 de Diciembre del 2013. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Sueldos por Pagar	1.272,00
Décimo Tercer Sueldo	5.243,77
Décimo Cuarto Sueldo	7.413,83
Vacaciones	4.852,74
Fondo de Reservas	9.900,48
Utilidad 15% Trabajadores (a)	3.825,41
IESS por Pagar	5.798,87
Otras Provisiones	1.607,35
<b>TOTAL</b>	<b>38.714,26</b>

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

**15. PASIVOS NO CORRIENTES.-**

El grupo de Pasivos No Corrientes a Diciembre 31 de 2013 presenta los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Obligaciones con Instituciones Financieras: a)		293.905,10
Banco del Borel	293.905,10	-
Cuenta Corriente	-	-
Cargas a Pagar en el año	391.828,08	-
Valores Pagados en el año	(97.824,08)	-
Cuentas por Pagar Socios	-	5.826,19
Anticipos de Clientes: L.P. b)	-	263.674,42
<b>TOTAL</b>		<b>663.405,71</b>

a) Representan Obligaciones Financieras a largo plazo de créditos productivos con el banco DELBANK, la tasa de intereses de 11,25 %, con un plazo establecido de 36 meses, cuotas trimestral.

b) Anticipo recibido de Mutualista del Pichincha y de clientes varios por concepto de contratos de Obras que serán liquidados contra entrega del trabajo terminado.

**16. CAPITAL SOCIAL.-**

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre del 2013 el Capital Social de la Compañía está conformado por 680.00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
Escobar Tello Gonzalo Oswaldo	50,00	340,00
Alvarado Suarez, Josef Antonio	50,00	340,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>680,00</b>

**17. RESERVA LEGAL.-**

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías de Responsabilidad Limitada, el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para Aumentos de Capital.

La compañía no provisiona la Reserva Legal para el año 2013, la administración indica que la realicará en el siguiente periodo económico.

**18. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO