1. INFORME DE LA COMPAÑÍA

La Constructora CONSUL-CONSTRU Cia.Ltda., fue constituida el martes 02 de Diciembre del año dos mil tres, en la ciudad de Quito – Ecuador, es una compañía limitada, de nacionalidad ecuatoriana que se rige por la Ley de Compañías.

La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Riobamba – Ecuador, tiene por objeto social la prestación de servicios para la construcción en general, asesoramiento, estudios, diseño y experimentación en el campo de la construcción, incluyendo proyectos de infraestructura en general, participar en licitaciones por parte del Estado o cualquier entidad pública o privada, en la construcción de bienes inmuebles en general como en carreteras, caminos, aceras, bordes, también en la planificación, urbanización, promoción y venta de bienes inmuebles, participar en licitaciones nacionales e internacionales y de construcción en general: exportar comercializar, todo tipo de bienes muebles, maquinarias y materia prima que sirvan para la construcción.

El detalle de los socios al 31 de diciembre de 2013, es como sigue:

Nombre
Sr. Juan Alberto Carrasco Castro
Arq. David Patricio Carrasco Falconí
Arq. Marcelo Raúl Basantes Escobar
Arq. Mauricio Fernando Basantes Escobar

El detalle de los administradores al 31 de diciembre de 2013, es como sigue:

Nombre	Cargo
Arq. David Patricio Carrasco Falconí	Gerente General
Arq. Marcelo Raúl Basantes Escobar	Presidente

Al 31 de diciembre del 2013 terminó con 9 empleados

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en

función de las NIIF vigentes y aplicadas en forma uniforme a todos los períodos y siendo estos los primeros estados financieros que se presentan con base en dicha normas.

2.1. Declaración explicita y sin reserva de la Gerencia sobre la conversión por primera vez.

Los Estados Financieros de la Constructora CONSUL-CONSTRU Cía.Ltda., por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 fueron preparados conforme a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF requieren que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y supuestos relacionados con su actividad económica a fin de establecer la valuación y presentación de las partidas que conforman los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos fueron basados en la mejor utilización de la información disponible al 31 de diciembre de 2013.

2.2. Período contable

Al 31 de diciembre 2013 y 2012:

- Estados de Situación Financiera clasificado

Al 31 de diciembre 2013 y 2012:

- Estados de Resultados Integral por Función
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo

2.3. Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de la Compañía CONSUL – CONSTRU Cia.Ltda., corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2013 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB.

2.4. Moneda de presentación y moneda funcional.

Las partidas incluidas en los estados financieras de la Compañía CONSUL-CONSTRU CIA.LTDA., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía CONSUL-CONSTRU Cia.Ltda., es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

2.5. Estimaciones de la Administración

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, se detalla a continuación:

Vida útil y valor residual de propiedad, planta y equipo.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedad, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos por impuestos diferidos.

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas.

Beneficios a los empleados.

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a Empleados", es determinado usando suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Valor justo de activos y pasivos.

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivo a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

2.6. Segmentos operacionales.

Los segmentos operaciones están definidos como los componentes de una Compañía, sobre los cuales la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones

sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

2.7. Gestión de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía están expuestas a riesgos por su actividad, como se describe a continuación:

Riesgo país.

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de tasa de interés.

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía están sujetas a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalente en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

Riesgo de liquidez.

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la Compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.

Riesgo de crédito.

Es el riesgo en el que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La Compañía no solicita garantías reales en relación con los activos financieros.

2.8. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de situación financiera clasificado, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando; espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.9. Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo, reconocido en los Estados Financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo, inversiones y otras inversiones cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de tres meses o menos. Estas partidas se registran a costo histórico más intereses devengados.

2.10. Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la forma:

Activos financieros a valor con cambios en resultados

Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

Activos financieros disponibles para la venta

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

Las inversiones pre cancelables se realizan para un año con una tasa de interés promedio conforme a lo que maneja la banca para períodos de 365 días, la condición especial de esta inversión es que puede ser pre cancelada antes del plazo fijado, la cancelación debe ser solicitada en días específicos (calendario que otorga el banco), el interés no cambia si es precancelada antes del tiempo, se cancelan de manera proporcional en función al tiempo real de la inversión.

Documentos y cuentas por cobrar

Corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

La política de venta de la Constructora CONSUL CONSTRU Cia.Ltda., es con anticipos y se maneja planillas de pago según avance de obra ya que sus principales clientes son organismos del estado. y se ha determinado que se aplicará el 1% de provisión para cuentas incobrables de acuerdo lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados.

2.11. Inventarios

Las existencias se valoraran al método precio medio ponderado tomando en consideración que la empresa por su característica de la actividad tiene un alto grado de rotación y las adquisiciones se realizan de acuerdo al contrato firmado y avance de la obra y no se mantiene una bodega con existencias permanente.

2.12. Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades, planta y equipo son reconocidas a su costo de adquisición que incluye precio de compra, derechos de importación si se diera el caso y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial las propiedades, planta y equipo son disminuidos por la depreciación acumulada en la cuenta que corresponda y en el caso de costos de mejoras que representen un aumento de eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor del activo.

La vida útil para la propiedad, planta y equipo a partir del año 2012 se ha estimado como sigue:

Detalle Propiedad, Planta y Equipo	Años de vida útil	% valor residual
Edificios e instalaciones	de 20 años	10%
Mobiliario y equipo de oficina	de 10 años	20%
Equipo de Cómputo	de 3 a 5 años	15%
Unidades de transporte	de 5 a 10 años	35%
Maquinaria y equipos	de 10 a 12 años	30%
Herramientas	de 10 años	10%

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando el tiempo de vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

2.13. Costo por intereses

Los costos por intereses incurridos por la construcción de cualquier activo para su venta o para formar parte de los bienes de la empresa durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo formarán parte del bien.

2.14. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.15. Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuras.

2.16. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se determinan usando las tasas de impuestos (y leyes) aprobados en la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno, a la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determinan usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuestos diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

2.17. Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente al momento de la entrega del bien o servicio.

2.18. Costo de ventas

Los costos de venta incluyen todos los costos de adquisición de los materiales y suministros, la mano de obra los gastos incurridos, impuestos, seguros, transporte de los productos hasta concluir la obra.

2.19. Estado de flujo de efectivo.

El Estado de Flujo de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Enero 01-ene-14	Diciembre 31-dic-13	Enero 01-ene-13
Efectivo	0,00	0,00	0,00
Bancos Nacionales			
Banco del Pacifico	876,90	876,90	13.543,25

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR	Enero 01-ene-14	Diciembre 31-dic-13	Enero 01-ene-13
	86.020,91	86.020,91	77.171,47
DETALLE			
CNT		12.000,00	
IMC		22.000,00	
EDUARDO HERRERA		3.000,00	
MARCELA RODRIGUEZ		30.000,00	
NORMA BERRONES		10.000,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		2.336,80	

Las cuentas por cobrar delas señoras Rodríguez y Berrones, son cuentas desde el año 2007 y se encuentran en trámites judiciales.

5. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

INVENTARIOS	Enero 01-ene-14	Diciembre 31-dic-13	Enero 01-ene-13
Inventario de suministros o materiales	107.313,93	107.313,93	39.595,29

La empresa tiene contratos que se encuentran en ejecución por lo que se encuentran adquisición de materiales necesarios para la culminación de la obra.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Enero 01-ene-14	Diciembre 31-dic-13	Enero 01-ene-13
Crédito tributario a favor (IVA)	54.092,54	54.092,54	33.620,12
Crédito tributario a favor (R.I.)	3.290,25	3.290,25	3.290,25

En el Crédito tributario a favor (IVA), encontramos el Impuesto al Valor Agregado que se ha pagado por actividades normales del negocio.

En el Crédito tributario a favor (R.I.), son valor pagados en exceso de impuesto a la renta que como indica la ley se darán de baja a los 5 años de no ser recuperados.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes que tiene la empresa han sido registrados y seguirán siendo registrados al precio histórico o sea al valor de adquisición y a partir de este año se mantendrá un valor residual y su depreciación se la realizará en línea recta.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

ACTIVO NO CORRIENTE	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
TERRENOS	66.340,00	66.340,00	66.340,00
EDIFICIOS	23.644,46	23.644,46	23.644,46
CONSTRUCCIONES EN CURSO	169.251,74	169.251,74	
MUEBLES Y ENSERES	4.236,76	4.236,76	4.236,76
MAQUINARIA Y EQUIPO	4.196,43	4.196,43	4.196,43
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3.671,81	3.671,81	3.671,81
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	56.168,10	56.168,10	56.168,10
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-35.677,95	-35.677,95	-28.436,40

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	333,96	333,96	655,24
PARTICIPACION TRABAJADORES	3.495,00	3.495,00	512,16

9. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde al anticipo recibo por el contrato firmado con CNT de una consultoría.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

ANTICIPO DE CLIENTES	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
ICOP (Contratos en tránsito)	153.669,73	153.669,73	12.000,00

10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

OTROS PASIVOS CORRIENTES	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
BASANTES JARA ALONSO	22.885,98	22.885,98	22.568,49
JUICIOS EN TRANSITOS	52.000,00	52.000,00	40.000,00
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	5.400,00	5.400,00	5.947,06

En esta cuenta tenemos los siguientes rubros:

- Basantes Jara Alonso pago por la adquisición de materiales de la construcción.
- Juicios pendientes por cobrar de trabajos realizados desde el año 2007
- Obligaciones pendientes constan, obligaciones a trabajadores de vacaciones y decimos provisionados para el pago en el mes que corresponde.

11. PROVISIONES

Corresponde a provisiones por beneficios a empleados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

PROVISIONES	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
TRABAJADORES	3.185,05	3.185,05	2.038,92

12. CAPITAL

Se comprende de 400 participaciones a un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una

CAPITAL	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
Carrasco Castro Juan Alberto	100,00	100,00	100,00
Carrasco Falconi David Patricio	100,00	100,00	100,00
Basantes Escobar Marcelo Raúl	100,00	100,00	100,00
Basantes Escobar Mauricio Fernando	100,00	100,00	100,00

13. APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a condonación de deudas de dos socios, no está disponible para el pago de dividendos en efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
Carrasco Falconí David Patricio	69.443,27	69.443,27	140.252,46
Basantes Escobar Marcelo Raúl	69.443,27	69.443,27	140.252,46

14. RESERVA LEGAL

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

RESERVA LEGAL	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
Reserva legal	1.656,63	1.656,63	1.656,63

15. RESULTADOS ACUMULADOS

RESULTADOS ACUMULADOS	Enero	Diciembre	Enero
-	01-ene-14	31-dic-13	01-ene-13
GANANCIAS ACUMULADAS	158.445,58	158.445,58	155.543,63
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-18.884,16	-18.884,16	-18.884,16
GANANCIA NETA DEL PERIODO	19.614,46	19.614,46	2.902,26

Estas cuentas están a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución o para la inversión en la misma compañía.

16. INGRESOS EN ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

INGRESOS EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	Enero	Diciembre
-	01-ene-14	31-dic-13
Venta de servicios	669.62	669.62
Venta de bienes	404.114,36	404.114,36

17. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

GASTOS OPERACIONALES	Enero	Diciembre
-	01-ene-14	31-dic-13
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	17.904,10	25.766,18
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	7.754,23	5.526,50
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		14.977,82
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	66,78	8.121,83
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS		3.627,26
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	803,57	1.726,24
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	48,86	330,35
COMBUSTIBLES		507,74
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)		21.509,72
TRANSPORTE		3.521,00
GASTOS DE VIAJE		115,60
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	712,07	1.384,34
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		901,88
DEPRECIACIONES:	7.241,55	14.563,63
OTROS GASTOS	562,47	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN:		4.456,12