

**CIA. GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES S.A. COGUCO**

Via a Daule Km 7.5, Prosperina - Loja, El Prado, Av. 7ma. Mz 1 SL 1

Teléfonos: 2250426 - 2250482

Casilla: 09-01-4487

Guayaquil, 8 de Julio del 2013

Señores,  
Superintendencia de Compañías,  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente dejo constancia de la entrega del Informe de Auditoria Externa del año 2012 de la Cia. Guarderas de Construcciones S.A. COGUCO, con numero de RUC 0990601453001, numero de expediente 40241-1982.

Sin otro particular me despido de ustedes agradeciendo de antemano por su valiosa ayuda.

Cordialmente,

  
Leonardo Guarderas Pareja.  
C.I. 0903386860

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visítanos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha: 08/JUL/2013 15:47:39 \* DUPLICADO \*

Usul: 0077880



Remitente: LEONARDO No. Trámite: 51426-0

Expediente: 40241

RUC: 0990601453001

Razón social:  
COMPANIA GUARDERAS DE  
CONSTRUCCIONES SA COGUCO

Asunto:  
REMITE INFORME DE AUDITORIA 2012

**COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

 **RECIBIDO**  
08 JUL 2013  
Sr. Andrés Torres O.  
C.A.U. - GYE

**COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**ABREVIATURA UTILIZADA:**

US\$	-	Dólares Estadounidense
La Compañía	-	Compañía Guarderas de Construcciones COGUCO S.A.
SIC	-	Superintendencia de Compañías del Ecuador
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE**

A los miembros del Directorio y  
Accionistas de

### **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A.**

Guayaquil, Marzo 25 del 2013

#### **Introducción:**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y del flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración de **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

#### **Responsabilidad de los Auditores Independiente:**

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes

## NOTA 18- PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23% (Periodo 2011; al 24%).

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2012	2011
Resultado del Ejercicio	(66,234)	(15,678)
Participación a Trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible	0	0
Impuesto Causado	0	0

### Situación fiscal

A la fecha de emisión nuestro Informe de Auditoria (25 de marzo del 2013), las declaraciones de impuestos correspondientes al año 2005 fueron revisados por parte de las autoridades tributarias. Los años 2009 al 2012 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

## NOTA 19.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros auditados (Marzo 25, 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

\*\*\*\*\*



## **NOTA 2.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

### **c) Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000

### **d) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, requieren que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

## **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES**

### **a) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se podrían clasificar en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, se podrían clasificar como pasivos a largo plazo.

### **b) Instrumentos financieros no derivados**

Los instrumentos financieros no derivados abarcan inversiones en capital y títulos de deuda, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y financiamientos, anticipos de clientes y otras cuentas por pagar.

ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

#### Opinión:

3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de de **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



SC-RNAE – 2-729  
Marzo 25, 2013  
Guayaquil – Ecuador



C.P.A. Geovanny A. Zambrano J.  
Nº de Licencia  
Profesional: 4695  
Socio



COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estado unidenses)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	5	1,642	482
Documentos y cuentas por cobrar	6		
Clientes		24,645	11,400
Otras		26,531	12,573
Pagos anticipados	7	3,578	2,776
Activos por Impuestos corrientes	8	41,240	36,612
Total del activo corriente		97,636	63,845
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedad Planta y Equipo	9	137,353	137,353
Inversiones a Largo Plazo	10	763,345	763,345
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	11	387,761	387,761
Total del activos		1,386,096	1,352,304
<b><u>Pasivo y patrimonio</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Documentos y cuentas por pagar	12		
Proveedores		41,178	40,220
Otras		38,131	17,296
Pasivos por Impuestos corrientes	13	215	3,508
Total del pasivo corriente		79,524	61,024
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar Largo Plazo	14	973,525	891,998
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>			
Total del pasivo y patrimonio		1,386,096	1,352,304

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 19.

  
Ing. Leonardo Guarderas Pareja  
Presidente

  
Sr. Jose Villon Tircio  
Contador General



COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A


ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL


AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estado unidenses)

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos netos	15	187,273	203,259
Egresos netos			
Costos Operativos y Gastos Generales	16	251,573	205,827
Depreciaciones			12,020
Gastos financieros		1,934	1,091
Total de egresos, neto		<u>253,507</u>	<u>218,938</u>
Utilidad (perdida) operacional		-66,234	-15,679
Otros, netos:			
Otros ingresos		-	-
Utilidad (perdida ) antes de participación trabajadores		-66,234	-15,679
Participación trabajadores			
Utilidad (perdida) antes del impuesto a la renta		-66,234	-15,679
Impuesto a la renta			
Utilidad (perdida) neta del año		<u>-66,234</u>	<u>-15,679</u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 19.

  
Ing. Leonardo Guarderas Pareja  
Presidente

  
Sr. Jose Villon Tircio  
Contador General

COMPANÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estado unidenses)

	Capital social	Aporte Futura Capitalizacion	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados	Resultados por aplicacion Niif	Total
Saldos al 1 de enero del 2010	20,000	410,846	46	201	-15,988	3,132	418,238
Utilidad (perdida) del año 2011					-15,678		-15,678
Ajustes					-3,278		0
Saldos al 1 de enero del 2012	20,000	410,846	46	201	-34,944	3,132	399,282
Utilidad (perdida) del año 2012					-66,234		-66,234
Ajustes							0
Saldos al 31 de diciembre del 2012	20,000	410,846	46	201	-101,179	3,132	333,047

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 19.

  
Ing. Leonardo Guarderas Pareja  
Presidente

  
Sr. Jose Wilton Tircio  
Contador General

COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estado unidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes	174,028	203,259
Pagado a proveedores, empleados y terceros	-252,460	-226,323
Cargos financieros pagados	-1,934	-1,091
Otros, neto	0	-3,122
Efectivo neto usado actividades operativas	<u>-80,366</u>	<u>-27,277</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adiciones, netas de propiedades, planta y equipos	0	0
Venta de activos fijos	0	0
Efectivo neto usado actividades inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Obligaciones bancarias	0	0
Obligaciones a largo plazo	81,526	17,388
Efectivo neto proveniente actividades financiamiento	<u>81,526</u>	<u>17,388</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo	1,160	-9,889
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	482	10,371
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>1,642</u>	<u>482</u>

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 19.

  
Ing. Leonardo Guarderas Pareja  
Presidente

  
Sr. Jose Villon Tircio  
Contador General

COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 ( CONTINUA )  
(Expresado en dólares estado unidenses)

	2012	2011
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Utilidad neta del año	-66,234	-15,678
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo utilizado en		
Depreciaciones	0	12,020
Amortizaciones	0	0
Ajustes	0	-156
	-66,234	-3,814
(Aumento) Cargos diferidos y otros activos	0	0
	-66,234	-3,814
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	-31,830	10,673
Inventarios	0	0
Pagos anticipados	-802	485
Documentos y cuentas por pagar	18,500	-34,621
Pasivos acumulados	0	0
Efectivo neto usado actividades operativas	-80,366	-27,277

Véase: Notas a los estados financieros desde la No. 1 hasta la No. 19.

  
Ing. Leonardo Guarderas Pareja  
Presidente

  
Sr. Jose Villor Tircio  
Contador General



**COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

La compañía está constituida en la ciudad de Guayaquil desde el 14 de junio del 1982 con el nombre de COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES COGUCO S.A. Con fecha 8 de diciembre del 2000 reforma sus estatutos e incrementa su capital, mediante escritura pública e inscrita en el registro mercantil el 22 de marzo del 2001

La actividad principal de la compañía es dedicarse a la construcción de obras viales y civiles ya sean estatales, provinciales o municipales, para ello gestiona contratos y participa en licitaciones con instituciones del sector público y la empresa privada. Dentro de sus actividades también esta el de alquiler de maquinaria y equipos, ésta actividad es la que genero ingresos durante el 2012.

Durante el periodo sujeto a examen la compañía obtuvo una perdida de \$66mil originada principalmente por los gastos mantenimiento y de personal, los que se incurrieron por el mantenimiento de las maquinaria de la compañía con el fin de conservarlas en buenas condiciones para su alquiler.

Con el resultado negativo originado durante en el periodo de revisión, la perdida acumulada supera el 50% del capital y reservas de la compañía. De acuerdo a lo establecido con el Art. 198 de la Ley de compañías del Ecuador, cuando las pérdidas acumuladas alcancen el 50% o mas del capital y reservas, la compañía podría entrar en liquidación, a menos que los accionistas propongan alternativas de soluciones viables y realistas.

A la fecha de preparación de los estados financieros, los accionistas y demás directivos de la compañía están gestionando alternativas viables que permitan a la empresa afrontar las deficiencias de capital de trabajo y patrimonial.

**NOTA 2.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) Declaración de cumplimiento -**

Los estados financieros adjuntos son presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y, representan la adopción integral, explícita y sin reservas de dichas normas.

Basándose en las opciones que dicha norma establece, la administración de la compañía ha decidido por presentar Estados Financieros completos, cuya presentación se encuentra normada en NIC 1.

**b) Modelo de Presentación de estados financieros -**

De acuerdo a lo descrito en la NIC 1, la Compañía cumple con emitir los siguientes estados financieros:

- ❖ Estado de Situación Financiera; Estado de Resultados por función; Estado de Flujos de Efectivo; método directo; Estados de cambios en el Patrimonio; Revelaciones en notas explicativas

#### Efectivo y equivalente de efectivo -

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios. En el balance de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

#### Inversiones financieras -

La compañía clasifica sus inversiones financieras, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación, las siguientes:

- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Se clasifican en este grupo los títulos de deuda que la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlas hasta su vencimiento. Estas inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable; después de su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si es mantenido para negociación (se compran con el principal objetivo de venderlos en un futuro cercano) o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la Compañía administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base a sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgo o la estrategia de inversión documentadas por la Compañía con la intención de obtener ganancias de corto plazo. Al reconocimiento inicial, los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados.

- Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes están registrados al valor de venta de los servicios en condiciones de créditos normales, menos los cobros realizados; además, incluye préstamos otorgados a terceros y otras cuentas por cobrar, neto de cualquier ajuste de pérdida por deterioro.

Las cuentas por cobrar se registran inicialmente a su valor razonable que normalmente es el valor presente de los cobros futuros de la transacción realizada a una tasa de descuento para instrumentos similares, tomando en consideración lo siguiente:



### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (continuación)

- Las partidas por cobrar a corto plazo, que devenguen intereses se miden por el importe de la transacción si el efecto de aplicar la tasa de descuento sobre los flujos futuros no es importante relativamente. Después del reconocimiento inicial, los intereses devengados se registrará como un ingreso en los resultados del periodo.
- Las partidas por cobrar a corto plazo, sin tasa de interés establecida, se miden por el importe de la transacción si el efecto de aplicar la tasa de descuento no es importante relativamente.
- Las partidas por cobrar de largo plazo que no devenga intereses, se estiman como el valor presente de todos los cobros de efectivo futuros descontados utilizando la tasa o tasas de interés de mercado vigentes para instrumentos similares (la tasa de descuento aplicada deben tener sustancialmente las mismas condiciones y características, incluyendo la calidad crediticia del instrumento, el periodo restante en el que la tasa de interés contractual es fija, los plazos de devolución del principal y la moneda en la cual se realizan los pagos.). Todo importe adicional prestado será un gasto, a menos que cumpla con los requisitos para su reconocimiento como algún otro tipo de activo.

Cuando el crédito a clientes y demás cuentas por cobrar se amplía más allá de las condiciones de crédito normales en el corto plazo, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

#### Proveedores y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El valor razonable se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés del mercado para transacciones similares a la fecha del balance.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses.

### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (continuación)

Dentro de esta cuenta se considera servicios y materiales, los cuales se cancelan a corto plazo. No se realiza la cancelación del acreedor hasta que no se tenga la firma de conformidad por el responsable del proyecto u obra de servicio que se ha contratado

#### c) Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro del valor acumulada cuando esta última corresponda.

El valor de las propiedades, planta y equipos 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. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año y las reparaciones mayores son reconocidas como propiedad, planta y equipo cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en NIC 16.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

• Muebles y Enseres	10 por ciento
• Maquinarias y Equipos	10 por ciento
• Instalaciones	10 por ciento
• Vehículos	20 por ciento
• Equipos de Computación	33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. Al vender activos revalorizados, los valores incluidos en superávit por revalorización se traspasan a utilidades retenidas.

Cuando una propiedad planta y equipo se someta a una revaluación, y esto origine un incremento en el importe en libro, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio en la cuenta superávit por revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la



### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (continuación)

medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

#### d) Deterioro del valor de los activos

##### Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por su valor de referencia.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

La reversión de una pérdida por deterioro ocurre solo si esta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de venta, la reversión es reconocida en resultados.

#### e) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

### **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (continuación)**

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Entidad.

#### **f) Capital Social**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

#### **g) Reconocimiento de ingresos**

Servicios de Construcción - La Compañía reconoce los ingresos mediante el método de porcentaje de realización previsto en la Nic 11 Contratos de Construcción. Bajo este método los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los valores devengados en el avance de obra de los contratos, dentro del curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Servicios de transporte y otros - El ingreso por prestación de servicios de transporte es reconocido en el estado de resultados en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance.

#### **h) Ingresos y gastos financieros.**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos (incluidos activos financieros disponibles para la venta), ingresos por dividendos, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir pagos.



### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES (continuación)

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, saneamiento de descuentos en las provisiones, dividendos acciones preferenciales clasificadas como pasivos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Todos los costos por préstamos o financiamientos son reconocidos directamente en resultados usando el método de interés efectivo, salvo los casos que el activo sea cualificado se contabilizará según el alcance de la NIC 23.

#### i) **Impuesto a la Renta -**

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

##### Impuesto corriente

El pasivo por impuestos corrientes se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores. Un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado en la jurisdicción.

##### Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

Un activo por impuesto diferido es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados, es decir, se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

Los impuestos a las ganancias adicionales que surjan de la distribución de dividendos son reconocidos al mismo tiempo en que se reconocen los pasivos destinados a pagar el dividendo relacionado.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Una entidad reconocerá el gasto por impuestos en resultados, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso será reconocida en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar a dicho gasto.

**j) Participación de los trabajadores en las utilidades**

Provisión con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga a la tasa del 15% de la utilidad anual.

**k) Estado de flujos de efectivo**

El Estado de Flujos 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 o de explotación, 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.

Y finalmente como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.



#### NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO

La Compañía esta expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

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

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la compañía para medir y administrar el riesgo. Los estados financieros adjuntos incluyen más revelaciones cuantitativas.

La Administración es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía, así mismo es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuado, 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 de riesgo, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

##### **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión de la Compañía.

##### Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La Administración de la Compañía ha establecido una política de riesgo bajo, para ello se analiza el servicio requerido, la capacidad y solvencia del cliente en cada nuevo proyecto a ejecutar.

La compañía no requiere garantías en relación con los deudores comerciales u otras cuentas por cobrar.

La Compañía establece una provisión por deterioro de valor, cuando la situación lo amerite, que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales, otras cuentas por cobrar e inversiones financieras.

#### **NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

##### Inversiones financieras

Es política de la Compañía limitar su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos líquidos y solo con contrapartes que tengan una alta calificación de crédito positiva.

##### Garantías

No es política de la Compañía entregar garantías financieras o actuar como garante solidario con terceros.

##### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la seguridad de la Compañía.

La Compañía realiza un estricto control presupuestario que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones. Por lo general, la Compañía asegura que cuenta el efectivo necesario a la vista para solventar los gastos operacionales esperados; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como los desastres naturales. Además, la Compañía mantiene acuerdos contractuales de líneas de crédito locales abiertas con instituciones financieras:

- Líneas de sobregiros bancarios no garantizados. El interés es pagadero a la tasa de interés vigente en el banco sin que supere la máxima establecida por el Banco Central del Ecuador.

##### **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasa de interés, devaluación de la moneda, situación económica y financiera nacional, riesgo país, o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Para protegerse de las variaciones del mercado en cuanto a los costos de construcción la Compañía determina contractualmente con los clientes que el valor del contrato podrá sufrir un incremento dependiendo de la fluctuación de precio de los materiales los mismos que ajustan en las correspondientes planillas.



#### NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

##### Administración de capital

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los accionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. La compañía monitorea el retorno de capital, que es definido por la Compañía como el ingreso de operación neto dividido por el patrimonio total.

La Administración de la Compañía intenta mantener un equilibrio entre los retornos más altos que pueden obtenerse con mayores niveles de crédito y las ventajas y la seguridad entregadas por una posición de capital sólida. El objetivo de la Compañía es alcanzar un retorno de capital razonable siendo un factor importante de evaluación el análisis de los incrementos de ventas, análisis de los avances de obra y evaluación continua de la calidad de la cartera de crédito con los clientes.

#### NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Su saldo esta compuesto por los siguientes rubros

	2012	2011
Caja Chica (1)	1,642	0
	<hr/> 1,642	<hr/> 0
Inversiones a Corto Plazo		482
	<hr/>	<hr/>
Total efectivo y Equivalentes de efectivo	<hr/> <b>1,642</b>	<hr/> <b>482</b>

- 1) Corresponde al saldo disponible en fondo de caja chica para gastos menores de la empresa

#### NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2012	2011
Clientes	24,645	11,400
Otras cuentas por cobrar		
Préstamos a empleados	12,871	11,438
Otras cuentas por cobrar	13,660	1,135
	<u>26,531</u>	<u>12,573</u>
<b>Total cuentas y documentos por cobrar</b>	<b><u>51,176</u></b>	<b><u>23,973</u></b>

- 1) Se refiere a los valores pendientes de cobro a clientes locales por concepto de venta
- 2) Corresponde a préstamos a empleados los cuales se descuentan de forma mensual y en las liquidaciones de beneficios cuando corresponda.

#### NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2012	2011
Seguros prepagados	3,578	2,776
	<u>3,578</u>	<u>2,776</u>

Su saldo corresponde a las pólizas de seguro contratado por la empresa.



**NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2012	2011
IVA Crédito Fiscal	8,781	10,015
Crédito Tributario por impuesto a la renta	32,459	26,597
	<u>41,240</u>	<u>36,612</u>

**NOTA 9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Propiedad, Planta y Equipos, bruto

	2012	2011
Instalaciones	6,525	6,525
Muebles y Equipos de Oficina	7,685	7,685
Equipo de Computación	880	880
Maquinaria y Equipo	633,990	633,990
Vehículos	162,073	162,073
	<u>811,153</u>	<u>811,153</u>
Depreciación Acumulada	- 673,800	- 673,800
Saldo en libros	<u>137,353</u>	<u>137,353</u>

El movimiento del rubro, neto durante el año se detalla a continuación:

	saldo 2011	movimiento 2012		saldo 2012
		adiciones	ventas	
Instalaciones	6,525			6,525
Muebles y Equipos de Oficina	7,685			7,685
Equipo de Computación	880			880
Maquinaria y Equipo	633,990			633,990
Vehículos	162,073			162,073
	<u>811,153</u>			<u>811,153</u>
	saldo 2011	movimiento 2012		saldo 2012
		gto. Dep	ajustes	
Depreciación Acumulada	-673,800			-673,800
<b>Saldo Neto</b>	<u>137,353</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>137,353</u>

## NOTA 10- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Su saldo esta compuesto por las siguientes inversiones:

		2012	2011
Fideicomiso Torres del Río	(a)	763,125	763,125
Tagiden	(b)	220	220
		<u>763,345</u>	<u>763,345</u>

a) Corresponde a los valores invertidos en el Fideicomiso de Mercantil Inmobiliario Torres del Río en la que, la Compañía Guarderas de Construcciones S.A. suscribió el convenio Marco de Adhesión y de aporte al Fideicomiso el 18 de diciembre del 2007, parte de los aportes que realizo la compañía lo efectuó mediante cesión de derecho de cobro por trabajos realizados en movimiento de tierra.

El fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Río (antes denominado Tagiden) fue constituido mediante escritura publica el 26 de enero del 2006 celebrado entre la Compañía Tagiden S.A. en calidad de constituyente y beneficiaria; y Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria. El 2 de marzo del 2007 se suscribió escritura publica de reforma parcial del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Tagiden en al que entre sus modificaciones consta su actual denominación Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Río.

El fideicomiso se constituyo con la finalidad de desarrollar un conjunto residencial de unidades, departamentos y obras de urbanismo general.

b) Se refiere al valor invertido en la compañía Tagiden en la que Coguco es propietaria del 27.5% de las acciones.

El valor razonable de estos instrumentos no pudo medirse de manera fiable siguiendo un criterio de negocio en marcha ya que no hay un mercado activo para estos instrumentos, es por tal motivo que la Compañía mide estas inversiones a su costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro del valor cuando hayan indicios de deterioro.

#### NOTA 11- CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2012	2011
Tagiden	387,761	387,761
	<u>387,761</u>	<u>387,761</u>

Corresponde al préstamo efectuado a la compañía Tagiden la misma que no genera intereses, su cobro se efectuará en el grado que la compañía genere los recursos necesarios, sin embargo la administración considera que esta se dará al largo plazo.

#### NOTA 12- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	2012	2011
<u>Acreedores Comerciales</u>		
Proveedores (1)	41,178	40,220
<u>Otras Cuentas por pagar</u>		
Sobregiro bancario	11,263	5,984
Empleados	8,374	5,015
Cuentas por pagar IESS	2,206	1,917
Otras cuentas por pagar	16,288	4,380
Total otras cuentas por pagar	<u>38,131</u>	<u>17,296</u>
Total Cuentas y documentos por pagar	<u>79,309</u>	<u>57,516</u>

1) Al 31 de diciembre del 2012 corresponde al saldo por pagar de los créditos comerciales los mismo que se cancelan al corto plazo



#### NOTA 13- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2012	2011
IVA por pagar		571
Retenciones efectuadas	215	171
Impuesto a la renta por Pagar		2,766
	<u>215</u>	<u>3,508</u>

#### NOTA 14- PASIVOS A LARGO PLAZO

Representa valores a pagar a terceros para financiar capital de trabajo el mismo que no genera intereses, el principal acreedor es el Ing. Leonardo Guarderas no existe una fecha definida de pago sin embargo la administración considera que esta se dará al largo plazo.

	2012	2011
Deuda Largo Plazo	973,525	891,998

#### NOTA 15- INGRESOS

Al 31 de diciembre se refiere a las siguientes partidas

	2011	2010
<u>Ingresos</u>		
Ingresos netos (1)	187,273	203,259
	<u>187,273</u>	<u>203,259</u>

1) Al 31 de diciembre del 2012 su saldo incluye principalmente ingresos por servicios de transporte por \$ 84 mil y alquiler de maquinaria y equipos por \$ 68 mil, entre otros.

## NOTA 16- COSTO OPERATIVOS Y GASTOS GENERALES

Al 31 de diciembre, su saldo esta compuesto por las siguientes partidas:

		2012	2011
Mantenimiento y Reparación de Maquinaria	(1)	123,128	81,893
Gastos de Personal		92,283	83,124
Otros Gastos generales	(2)	36,162	40,810
		<u>251,573</u>	<u>205,827</u>

1) Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a los gastos efectuados por el mantenimiento de las maquinarias de la compañía con el propósito de mantenerlas en buenas condiciones para su alquiler.

2) Al 31 de diciembre del 2012 su saldo comprende principalmente a incurridos en: seguros, combustible, mantenimientos generales de oficina, servicios básicos, servicios prestados, entre otros.

## NOTA 17- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### Capital Social

El capital suscrito de la compañía es de \$20,000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de America) a un valor nominal por acción de US\$ 0.04 cada una.

### Reserva Legal

Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía.

### Reserva para futura capitalización

La compañía al 31 de Diciembre del 2012 mantiene un saldo de reserva para futura capitalización por \$ 410 mil, monto aportado por los accionistas de la compañía pendientes de capitalizar desde el año 2007