



CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2013

15/02/2014

1. TITULO: CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
2. OBJETO: INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
3. PERIODO DE REFERENCIA: DICIEMBRE 31 DE 2013

4. **Tipos de Cuentas en el Patrimonio:**
5. **Tipos de Flujos de Efectivo:**
6. **Tipos de Ingresos y Gastos:**

- 7. Normas aplicadas:**
8. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
9. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
10. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
11. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
12. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
13. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
14. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
15. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
16. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
17. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
18. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
19. **Tipos de Ingresos y Gastos:**
20. **Tipos de Ingresos y Gastos:**



**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2013**

QUITO, 23 DE MARZO DE 2014

INDICE

A los Señores Socios de
CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.

1. Opinión de los Auditores Independientes	1, 2, 3
2. Estado de Situación Financiera	4
3. Estado de Resultados Integral	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7, 8
6. Notas a los Estados Financieros	9

Abreviaturas usadas:

- USD \$ - Dólar estadounidense
- S.R.I. - Servicio de Rentas Internas
- I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado
- R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- IESS - Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- SIC - Interpretaciones de las NIC
- PCGA - Principios contables de general aceptación
- IASB - Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 29 de mayo de 2014

**A los Señores Socios de:
CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2013, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

Base para una opinión calificada

a. En virtud de que la fecha de nuestra contratación como auditores externos de la **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** fue posterior al 31 de diciembre de 2013, y debido a la naturaleza de los registros de la Compañía; no observamos el conteo físico del inventario final y tampoco pudimos determinar la razonabilidad de la cuenta "Inventarios" por un valor de USD\$ 59.991,54 aplicando otros procedimientos de auditoría.

Opinión calificada

En mi opinión, excepto por el posible efecto del asunto descrito en el literal "a" en el párrafo sobre la base para la opinión calificada, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de la **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2013, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Párrafo de Énfasis

a. **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** en el periodo 2012 no se encontraba obligada al dictamen de una auditoría externa para la Superintendencia de Compañías, ya que no llegó al monto mínimo requerido del total de activos. Los valores del periodo 2012 se reflejan únicamente para fines de comparación.

b. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en Septiembre de 2013, expide las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", para las Compañías reguladas por esta entidad que realicen actividades cuya actividad ha sido establecida en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**".

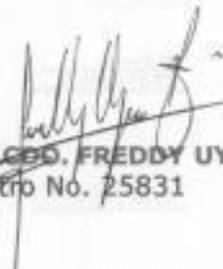
Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**", para la Constructora Vicente Rodríguez Cía. Ltda. las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", deben aplicarse a partir del 31 de octubre de 2013, fecha en la que entra en vigencia las normas ya que su publicación se realizó el 30 de Octubre de 2013 en el Registro Oficial No 112.



Entre otros aspectos de la resolución, se establece que las normas deben ser implementadas considerando un cronograma: a) Nombramiento de un oficial de cumplimiento - 30 días, b) Calificación del oficial de cumplimiento - 60 días, c) definición de políticas y procedimientos - 90 días, d) Implementación de procesos - 120 días, e) Procesos de monitoreo - 150 días y f) Emisión del Código de Ética y Manual - 180 días.

Al cierre del periodo 2013 la Compañía se encuentra en el proceso de obtener, el nombramiento y la calificación del oficial de cumplimiento.

Registro Nacional de Auditor Externo
SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA L.C.E.D. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

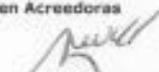
CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2013	2012
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	338.902,94	1.777.240,21
Activos Financieros Corrientes			
Deudores Comerciales	5	38.350,15	38.350,15
Menos: Estimación Ctas. Incobrables		(3.936,00)	(3.936,00)
Partes Relacionadas Deudoras	6	422.192,44	-
Otras Ctas. Por Cobrar	7	407.235,82	267.780,85
Total Activos Financieros Corrientes	USD\$	863.842,41	302.195,00
Inventarios	8	55.991,54	203.247,32
Otros Activos Corrientes			
Activos por Impuestos Corrientes	9	256.297,07	98.442,00
Total Activo Corriente	USD\$	1.515.033,96	2.381.124,53
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo			
Depreciables	10	592.949,21	882.085,24
Menos: Depreciación Acumulada		(23.678,41)	(6.928,25)
Total Propiedad, Planta y Equipo		569.270,80	875.156,99
Propiedades de Inversión	11	140.000,00	-
Otros Activos no Corrientes		-	-
Total Activo No Corriente	USD\$	709.270,80	875.156,99
TOTAL ACTIVOS		2.224.304,76	3.256.281,52
Cuentas de Orden Deudoras	USD\$	-	-
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar Comerciales	12	629.265,48	36.699,94
Obligaciones Financieras	13	124.137,96	162.405,26
Obligaciones Laborales	14	107.354,33	95.884,75
Pasivos por Impuestos Corrientes	15	123.141,44	44.168,74
Otras Ctas. Por Pagar	16	240.227,16	1.917.049,02
Total Pasivo Corriente	USD\$	1.224.126,37	2.256.207,71
Pasivo No corriente			
TOTAL PASIVOS	USD\$	1.224.126,37	2.256.207,71
PATRIMONIO			
Capital	19	556.144,00	400,00
Aportes Futura Capitalización		-	381.165,00
Reservas		5.124,98	5.124,98
Resultados Acumulados		36.876,46	241.655,10
Otro Resultado Integral		99.863,37	99.863,37
Resultado del Periodo		302.169,58	271.865,36
Total Patrimonio	USD\$	1.000.178,39	1.000.073,81
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	USD\$	2.224.304,76	3.256.281,52
Cuentas de Orden Acreedoras	USD\$	-	-


 Ing. Steve Rodriguez
 Gerente


 CPA Ltda. Jeaneth Villarreal
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2013	2012
Ventas	20	6.824.154,54	4.375.705,86
(-)Costos de Operación	21	5.670.053,13	3.368.474,48
Utilidad Bruta en Ventas	USD\$	<u>1.154.101,41</u>	<u>1.007.231,38</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	22	598.359,81	546.251,14
Gasto Depreciación		16.750,16	6.928,25
Gasto Amortización			
Utilidad Operacional	USD\$	<u>538.991,44</u>	<u>454.051,99</u>
Más: Ingresos No Operacionales		1.841,64	-
Menos: Egresos No Operacionales		69.899,99	33.662,58
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	USD\$	<u>470.933,09</u>	<u>420.389,41</u>
Menos: Participación Trabajadores		70.639,96	63.058,41
Menos: Impuesto a la Renta		98.123,55	85.465,64
Menos: Reserva Legal			
Resultado del Ejercicio	USD\$	<u>302.169,58</u>	<u>271.865,36</u>
Otro Resultado Integral		-	-
Total Otro resultado Integral			
Resultado Integral Total del Ejercicio	USD\$	<u>302.169,58</u>	<u>271.865,36</u>

Ing. Steve Rodriguez
Gerente

CPA Cda. Yesbeth Villarreal
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ C.A. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	USD\$	Capital Social		Reserva Facultativa		Resultados Acumulados		Otro Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
		Aporte Futura Capitalización	Legal	Reserva Facultativa	Utilidades Acumuladas	Aplicación NIIF Primera vez				
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013		400,00	-	856,74	4.288,24	209.461,21	32.193,89	23.326,03	-	270.506,11
Reserva valuación propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	76.537,34	-	76.537,34
Aporte Futura Capitalización	-	301.165,00	-	-	-	-	-	-	-	381.165,00
Resultado Periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	420.390,41	420.390,41
Asignación Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.465,64)	(85.465,64)
Asignación Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.050,41)	(63.050,41)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		400,00	381.165,00	856,74	4.288,24	209.461,21	32.193,80	99.863,37	271.865,36	1.000.073,81
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	271.865,36	-	-	(271.865,36)	-
Aumento de capital social	555.744,00	(79.100,00)	-	-	-	(476.644,00)	-	-	-	-
Ajuste por Daje en Cuéntas por Cobrar	-	(302.065,00)	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	470.333,09	(302.065,00)
Asignación Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.123,55)	470.333,09
Asignación Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.630,90)	(98.123,55)
Asignación Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.630,96)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		555.144,00	-	856,74	4.288,24	4.682,57	32.193,80	99.863,37	302.160,58	1.000.178,39



Ing. Steve Rodríguez
Gerente



CPA Kenneth Villarreal
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	5.147.332,68	4.339.200,00
Pagos a proveedores	(5.326.591,62)	(2.679.550,00)
Gastos Laborales	159.170,38	-
Impuestos Corrientes	(177.005,52)	-
Varios	(207.313,32)	127.612,21
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de operación	(304.348,58)	1.797.262,21
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Partes relacionadas	(422.192,44)	-
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(12.928,97)	(756.597,00)
Otros Activos	(140.000,00)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(575.121,41)	(756.597,00)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Largo Plazo	(38.267,30)	-
Otras entradas (cálidos) de efectivo	-	447.870,00
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de financiamiento	(38.267,30)	447.870,00
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ (1.438.337,27)	USD\$ 1.478.635,21
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 1.777.340,21	USD\$ 298.705,00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 338.902,94	USD\$ 1.777.340,21

Ing. Steve Rodriguez
Gerente

CPA U.S. Jeaneth Villarreal
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	USD\$ 302.169,58	USD\$ 420.369,41
Ajustes por:		
Depreciaciones y Amortizaciones	16.750,16	(6.928,25)
Participación Trabajadores	70.639,96	63.058,41
Impuesto a la Renta Cia.	98.123,55	85.465,64
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Deudores Comerciales	-	135.957,00
Otras Clas. Por Cobrar	(139.454,97)	(172.463,00)
Inventarios	147.255,78	(203.247,00)
Activos por Impuestos Corrientes	(157.855,07)	-
Cuentas por Pagar Comerciales	592.565,34	1.612.741,00
Obligaciones Laborales	(59.170,38)	82.873,00
Pasivos por Impuestos Corrientes	(19.150,85)	-
Otras Clas. Por Pagar	(1.676.821,86)	(230.584,00)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$ (824.948,56)	USD\$ 1.787.262,21

Ing. Steve Rodriguez
Gerente

CPA Lora Jesmin Villarreal
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA., Compañía de Responsabilidad Limitada constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 15 de noviembre de 1991 en la Notaría Decima Séptima; y reformada mediante escritura pública celebrada el 11 de noviembre de 2013 ante el Notario Primero del cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.1701, tomo 176 del 20 de enero de 2014.

La actividad de la Compañía es la construcción de cualquier tipo de obras de ingeniería.

El domicilio legal de la Compañía es en la ciudad de Quito (Distrito Metropolitano), Parroquia La Floresta, Calle Rafael León Larrea N24- 142 y Vizcaya. Cuenta con 1 establecimiento adicional ubicado en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; y están basados en el costo histórico.

a) Los Estados Financieros de la Compañía comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

2.2 Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los Estados Financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.3 Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen en la Nota 3.

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

2.4 Efectivo y equivalentes.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se conocen.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6 Inventarios

Los inventarios de la Compañía se presentan al costo histórico y se encuentran valorados por el método promedio ponderado.

El saldo del rubro no excede su valor neto de realización, el cual corresponde al precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos costos necesarios para llevar a cabo la venta.

La compra de materiales para la construcción de obras, son utilizados inmediatamente, se registra la entrada del inventario para un control adecuado y luego se da de baja asignándolos a los respectivos costos de cada una de las obras.

2.7 Propiedad, planta y equipo.-

a) **Medición inicial.-**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de propiedad, planta y equipo aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

c) Depreciación.-

El costo de la propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedad, planta y equipo:</u>	<u>Vida útil:</u>
Edificios	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

d) Disposición de propiedad, planta y equipo.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.8 Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la pago a proveedores es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): La Compañía no ha considerado necesario realizar la provisión de jubilación patronal y desahucio, ya que tiene una alta rotación de personal debido a las condiciones mismas de la actividad del negocio; sin embargo, de acogerse a esta provisión, el costo de tales beneficios serán determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

2.11 Impuestos corrientes.-

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2013 y 2012, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 22% y 23%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos.-

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.15 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.16 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2012 más los resultados obtenidos al 31 de diciembre del 2013 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

2.17 Activos financieros.-

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales y
3. Otras cuentas por cobrar
4. Cuentas por cobrar a largo plazo

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

b) Clasificación de activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

c) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables mencionadas en el párrafo 2.8)

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.18 Pasivos financieros.-

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Partes relacionada acreedoras
2. Cuentas por pagar comerciales
3. Otras cuentas por pagar
4. Obligaciones a largo plazo.

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

d) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de activos fijos

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa anualmente la vida útil y el valor residual estimados de los activos fijos al final de cada periodo que se informa.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	768,47	216,41
Bancos		
Banco del Pichincha	124.528,69	476.352,09
Banco del Pacifico	213.605,78	1.300.671,71
TOTAL	USD\$ 338.902,94	1.777.240,21

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

5. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes Nacionales	38.350,15	38.350,15
SUB TOTAL	USD\$ 38.350,15	38.350,15
(-) Estimación cuentas incobrables	(3.936,00)	(3.936,00)
TOTAL	34.414,15	34.414,15

El movimiento de la cuenta Estimación Cuentas Incobrables en el periodo 2013 se detallan a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Año 2013</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Estimación Cuentas Incobrables	(3.936,00)	-	-	(3.936,00)
TOTAL	USD\$ (3.936,00)	-	-	(3.936,00)

6. PARTES RELACIONADAS DEUDORAS

Un resumen de las partes relacionadas deudoras se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar Incondetec	422.192,44	-
TOTAL	USD\$ 422.192,44	-

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar Empleados	2.821,03	3.278,87
Garantía Entregadas	135.190,39	84.949,19
Anticipo Proveedores	266.807,01	122.806,51
Varios Deudores	2.417,39	56.746,28
TOTAL	USD\$ 407.235,82	267.780,85

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

8. INVENTARIOS

A continuación un detalle de los inventarios se resume a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inventario Materiales Proyectos	55.991,54	203.247,32
TOTAL	USD\$ 55.991,54	203.247,32

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo IVA retenido	101.079,00	98.442,00
Crédito tributario IVA Consolidado	27.167,11	-
Crédito Tributario IR año corriente	128.050,96	-
TOTAL	USD\$ 256.297,07	98.442,00

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de la propiedad, planta y equipo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
COSTO		
Terrenos	121.054,28	157.519,28
Edificios	278.017,26	543.617,26
Muebles y Enseres	5.324,77	4.858,69
Maquinaria y Equipo	66.419,00	60.658,65
Equipo de Computación	16.933,90	10.231,36
Vehículos	105.200,00	105.200,00
TOTAL COSTO	USD\$ 592.949,21	882.085,24
Depreciación Acumulada	(23.678,41)	(6.928,25)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	USD\$ 569.270,80	875.156,99

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo durante el periodo 2013 se detallan a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>diciembre 31 de:</u>
	<u>2013</u>
Saldos iniciales	875.156,99
Adiciones, bajas y reclasificación netos	(289.136,03)
Depreciación del año	(16.750,16)
TOTAL	USD\$ 569.270,80

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un detalle de las propiedades de inversión se resume a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno Armenia	140.000,00	-
TOTAL	USD\$ 140.000,00	-

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La "Cuenta por Pagar Comerciales" corresponde a la compra de bienes y materiales a proveedores locales, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales	629.265,48	36.699,94
TOTAL	USD\$ 629.265,48	36.699,94

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

La cuenta "Obligaciones Financieras" corresponde a un préstamo concedido por el Banco Pichincha, su detalle es el siguiente:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Pichincha	124.137,96	162.405,26
TOTAL	USD\$ 124.137,96	162.405,26

14. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios Sociales		
Sueldos y Salarios por pagar	2.760,70	-
Participación trabajadores del ejercicio	71.688,46	63.058,41
Sueldos y Salarios Obreros	-	9.499,84
Provision Decimo Tercer Sueldo	8.521,12	5.916,37
Provision Decimo Cuarto Sueldo	4.553,49	120,00
Provision Vacaciones	11.019,25	-
I.E.S.S por Pagar		
Aportes personales retenidos por pagar	8.232,63	17.066,30
Préstamos IEES empleados	578,68	221,83
TOTAL	USD\$ 107.354,33	95.884,75

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal -

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011, 2012 y 2013 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
IVA por Pagar	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	98.123,55	24.997,72
IVA Reterido por Pagar	13.758,99	9.479,69
Retenciones en la Fuente por Pagar	11.258,90	9.691,33
TOTAL	USDs 123.141,44	44.168,74

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las otras cuentas por pagar se resume a continuación:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Anticipo Recibidos	115.534,59	1.769.466,99
Otras Cuentas por Pagar		
Cuentas Pendientes Devolver	10.074,39	12.756,00
Cuentas por Pagar consorcio	109.582,84	60.969,57
Proveedores Anteriores.	144,04	24.627,37
Cuentas por Pagar Otras	-	26.931,09
Tarjetas de Crédito Visa Bco Pichinca	4.891,30	2.298,00
TOTAL	USDs 240.227,16	1.917.049,02

CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

Composición de saldos		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		338.902,94	1.777.240,21
Deudores Comerciales		38.350,15	38.350,15
Partes Relacionadas Deudoras		422.192,44	-
Otras Ctas. Por Cobrar		407.235,82	267.780,85
Total Activos financieros corrientes	USD\$	1.206.681,35	2.083.371,21
Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:			
Cuentas por Pagar Comerciales		629.265,48	36.699,94
Obligaciones Financieras		124.137,96	162.405,26
Otras Ctas. Por Pagar		240.227,16	1.917.049,02
Total Pasivos financieros corrientes	USD\$	993.630,60	2.116.154,22
Posición Neta de Instrumentos Financieros	USD\$	213.050,75	(32.783,01)

18. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 1) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- 2) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- 3) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- 4) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- 5) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

El resultado obtenido por la Compañía durante los años 2013 ha permitido que sus activos financieros superen sus pasivos financieros; por lo tanto, la Compañía no ha tenido problemas de liquidez durante el año 2013 ni se espera que los tenga en el corto plazo.

c) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

19. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital social de la Compañía al cierre del periodo 2013 es de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 556.144,00), dividido en quinientos cincuenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro participaciones de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) cada una.

b. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 25% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

20. VENTAS

A continuación se muestra un detalle de la composición de las Ventas (Ingresos) de la Compañía:

Composición de saldos	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
CENTRO QUIROURGICO HBO	-	680.000,71
BUNKER	-	1.339.481,71
UCI NORTE HCAM	-	207.469,14
CENTRO AMBULATORIA IESS SANGOLQI	4.412.216,80	1.859.038,97
HOSPITAL GUSTAVO DOMINGUEZ	1.120.590,42	289.715,33
HIA AMBATO INCODETEC	411.428,74	-
HIA AMBATO INCODETEC	879.918,58	-
TOTAL	USD\$ 6.824.154,54	4.375.705,86

**CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DE 2013 Y 2012**

21. COSTO DE VENTAS

A continuación se muestra un detalle de la composición del Costos de Ventas de la Compañía:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de Bienes y materiales	4.850.276,63	2.874.065,76
Costo Personal (Mano de Obra)	767.599,28	483.319,44
Costos Indirectos	52.177,22	11.089,28
TOTAL	USD\$ 5.670.053,13	3.368.474,48

22. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos de la Compañía:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Administrativos		
Gastos de Personal	370.272,60	189.702,37
Honorarios Profesionales	43.869,42	88.496,37
Impuestos	14.133,19	12.543,95
Seguros	63.430,90	128.820,86
Servicios Básicos	25.950,60	13.392,83
Gastos legales	391,98	113,04
Mantenimiento y reparaciones	34.946,93	67.330,89
Publicidad	2.340,86	2.378,70
Gastos de viaje	32.156,08	22.985,12
Diversos	10.867,25	20.487,01
TOTAL	USD\$ 598.359,81	546.251,14

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.