

CONTIOBRAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera Completas
(NIIF's)

CONTIOBRAS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2014	%
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	3	-	0,00%
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	4	2.860,42	2,88%
Impuestos	5	5.331,47	5,38%
Otras Cuentas por Cobrar a CP	6	1.039,84	1,05%
Total Activo Corriente		9.231,73	9,31 %
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades de Inversión			
Propiedades de Inversión	7	83.524,59	84,21%
(-) Depreciación Acumulada PI		-1.230,62	-1,24%
Total Propiedades de Inversión		82.293,97	82,97 %
Otros Activos No Corrientes	8		
Otros Activos No Corrientes		7.658,50	7,72%
Total Otros Activos No Corrientes		7.658,50	7,72 %
Total Activo No Corriente		89.952,47	90,69 %
TOTAL ACTIVO		99.184,20	100,00 %
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	9	48,82	0,05%
Sueldos y Beneficios a Empleados C/P	10	5.379,47	5,42%
Bonificación por Desahucio	11	145,00	0,15%
Obligaciones Tributarias	12	1.415,45	1,43%
Otras Cuentas por Pagar C/P	13	4.091,93	4,13%
Total Pasivo Corriente		11.080,67	11,17 %
PASIVO NO CORRIENTE			
Jubilación Patronal por Pagar	14	137,00	0,14%
Obligaciones con Accionistas por Pagar	15	52.252,06	52,68%
Total Pasivo No Corriente		52.389,06	52,82 %
TOTAL PASIVOS		63.469,73	63,99 %
PATRIMONIO			
Capital Social	16	800,00	0,81%
Aporte para Futuras Capitalizaciones		-	0,00%
Reservas		4.036,24	4,07%
Resultados Acumulados		46.371,56	46,75%
Resultado del Ejercicio		-15.423,33	-15,55%
Otros Resultados Integrales Acumulados		-70,00	-0,07%
TOTAL PATRIMONIO		35.714,47	36,01 %
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		99.184,20	100,00 %

VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONTIOBRAS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en Dólares)

RUBROS	NOTAS	31/12/2014	%
INGRESOS	17		
Ingresos Netos		16.499,52	100,00%
Total Ingresos		16.499,52	100,00%
COSTO DE VENTA			
Costo de Ventas	18	30.989,94	187,82%
Total Costo de Ventas		30.989,94	187,82%
GASTOS			
Gastos de Administracion	19	560,73	3,40%
Gastos Financieros	20	128,08	0,78%
Total de Gastos		688,81	4,17%
Total Costos y Gastos		31.678,75	192,00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		-15.179,23	-92,00%
(-) 15% Participación Trabajadores		-	0,00%
(-) 22% Impuesto a la Renta		-	0,00%
UTILIDAD NETA		- 15.179,23	-92,00%

VER POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF'S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONTIOBRAS S.A.

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis, consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral. El objetivo principal de este estudio, se basará en la estructura porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros y su connotación, y la interpretación de las mismas mediante el uso de ratios financieros.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, la estructura actual de los Estados Financieros muestra lo siguiente: el 90,69% de los Activos, corresponden a Activos No Corrientes, en donde las Propiedades de Inversión son el rubro más significativos con un porcentaje del 82,97% del total de Activos respectivamente.

Por otro lado, del total de Pasivos y Patrimonio, el rubro de mayor relevancia son los Pasivos No Corrientes con el 52,82%, en el cual las Obligaciones con Accionistas por Pagar representan el 52,68% del total de Pasivos y Patrimonio.

En relación a los resultados obtenidos en el Ejercicio, observamos que la Compañía tiene Costos que representan el 187.82%, valor surgido para la prestación del servicio de arrendamiento; Gastos Administrativos representan un 3,40% de los ingresos totales; y los Gastos Financieros representan un 0,78%, que como resultado final da una Pérdida Contable del Ejercicio.

Para profundizar en el análisis de la situación financiera de la empresa, se estudiará los principales Ratios financieros del ejercicio económico, el mismo que se detalla a continuación:

Liquidez

El índice de liquidez permite evaluar si la compañía se encuentra en capacidad de cubrir sus obligaciones a Corto Plazo. Cabe indicar, que si el ratio es mayor a 1 la empresa tiene mejor capacidad de cubrir sus pasivos de Corto Plazo.

RAZON DE LIQUIDEZ

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{9.231,73}{11.080,67} = \mathbf{0,83}$$

Actualmente la empresa **CONTIOBRAS** no tiene la liquidez para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, por lo que con la rentabilidad obtenida en el año 2015 se podrá mejorar este índice.

Razón Deuda**RAZON DE LA DEUDA**

$$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Total de Activos}} = \frac{63.469,73}{99.184,20} = \mathbf{0,64}$$

Este resultado muestra que cada dólar invertido en Activos, la empresa se financia con **USD \$ 0.64** de deuda, lo cual significa que la Compañía financieramente se encuentra apalancada por terceros ajenos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2014

NOTA 1.- OPERACIONES

El objeto social de la Compañía es principalmente el Alquiler de Inmuebles, registrados como una Propiedad de Inversión.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

POLITICAS CONTABLES

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) según el requerimiento establecido por la Superintendencia de Compañías, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros tal como lo requieren las NIIF'S (Normas Internacionales de Información Financiera) vigentes a la fecha de preparación.

a) Bases de Medición

Los Estados Financieros de **CONTIOBRAS S.A.** han sido preparados sobre la base del costo histórico y costo revaluado.

b) Moneda Funcional y de Presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los Estados Financieros y las notas de la empresa se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

c) Instrumentos Financieros

Todos los instrumentos financieros (activos y pasivos financieros) son reconocidos a su valor razonable a la fecha de adquisición.

i. Cuentas y Documentos por Cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales de los negocios.

d) Deterioro de los Instrumentos Financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

e) Propiedad, Planta y Equipo

Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizan como tales, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta.

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo están registrados a su costo revaluado. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales: maquinarias y equipos el 10%, 20% vehículos, 10% muebles y enseres, y 33% equipos de computación. Así mismo existe un valor residual estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de la vida útil.

Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar, se contabilizan inicialmente en el Inventario, y al momento de consumirse son reconocidos en el resultado del periodo. En caso de ser piezas de repuestos importantes que se estime utilizar durante más de un periodo, se contabilizan

como Propiedad, Planta y Equipo, y cuando sólo puedan ser utilizados con relación a un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, se contabilizan como elementos de éste tipo.

Los elementos considerados como Propiedad, Planta y Equipo que no cumplieren con las características, su costo implícito, son reconocidos como un gasto en el periodo en que haya sido adquirido.

Las Propiedades, Planta y Equipo son activos tangibles que:

- (a) Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) Se esperan usar durante más de un periodo.

f) Beneficios a los Empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

De conformidad al Código de Trabajo, la participación a los trabajadores es del 15% sobre la utilidad contable del ejercicio económico, y se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

i. Beneficios Post-empleo – Jubilación Patronal

De acuerdo al Código de Trabajo en el Ecuador los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus empleados que por veinticinco o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de prestaciones de jubilación patronal.

ii. Beneficios Post-empleo – Bonificación por Desahucio

De acuerdo al Código de Trabajo en el Ecuador los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus empleados el veinticinco por ciento (25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

g) Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el valor de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados.

Se incluirán en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir.

Se excluirán de los ingresos de actividades ordinarias todos los valores recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido.

Los principales Ingresos de Actividades Ordinarias de **CONTIOBRAS S.A.** provienen del Alquiler de la Bodega, la misma que está registrada como una Propiedad de Inversión.

h) Costo de Servicios

El costo de los servicios que comercializa **CONTIOBRAS S.A.** incluye: los Costos de Sueldos y Salarios del Personal, Beneficios Sociales del Personal, Costos para el desarrollo del servicio, depreciación de las Propiedades de Inversión.

i) Estado de Flujo de Efectivo

CONTIOBRAS S.A. elabora anualmente un Estado de Flujos de Efectivo, utilizando el Método Directo, en el cual informa los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

i) Actividades de Operación

Son las actividades que representan la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otro tipo de actividad que no puede ser clasificada como inversión y financiación.

- ii) Actividades de Inversión
Corresponden a actividades de enajenación, adquisición o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- iii) Actividades de Financiación
Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

La cuenta Efectivo y Equivalente de Efectivo, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

Efectivo y Equivalente de Efectivo	31/12/2014	%
Banco Bolivariano	-	0,00%
Total	-	0,00 %

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014, presentan como saldo de las Cuentas y Documentos por Cobrar el valor de USD \$ 2.860,42 de acuerdo al siguiente detalle:

(Expresado en Dólares)

Cuentas por cobrar	31/12/2014	%
Cientes	2.860,42	100,00%
Total	2.860,42	100,00 %

NOTA 5.-IMPUESTOS

Los saldos de las cuentas pertenecientes al rubro de impuestos se detallan a continuación:

(Expresado en Dólares)

Impuestos	31/12/2014	%
Retencion en la Fuente	1.320,00	63,94%
Iva en Compras	51,91	2,51%
Retencion de Iva 70%	692,50	33,54%
Total	2.064,41	100,00 %

Se puede observar que el mayor porcentaje se concentra en la Retención en la Fuente Impuesto a la Renta con un 63,94%.

NOTA 6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR A C/P

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

(Expresado en Dólares)

Otras Cuentas por Cobrar	31/12/2014	%
Basurto Delgado Nieve	200,00	19,23%
Narvaez Zorilla Maribel	600,00	57,70%
Anticipo a Proveedores	239,84	23,07%
Total	1.039,84	100,00%

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Compañía mantiene como importe neto en Propiedades de Inversión al 31 de Diciembre de 2014, un valor que asciende a los USD \$ 82.283,97, los mismos que son utilizados para contribuir a la actividad económica que desarrolla **CONTIOBRAS S.A.**, el detalle de estos activos se expone a continuación:

(Expresado en Dólares)

Propiedades de Inversión		31/12/2014	%
Edificios		26.116,42	31,74%
Edificios al Costo	26.046,11		
Edificios al Valor Razonable	1.300,93		
Depre. Acum. Edificios	-1.230,62		
Terreno		56.177,55	68,26%
Terreno al Costo	23.667,00		
Terreno al Valor Razonable	32.510,55		
Total		82.293,97	100,00%

La compañía CONTIOBRAS no efectuó el proceso de Implementación NIIF para poder tener sus Estados Financieros de acuerdo a lo indicado en dicha normativa en el periodo 2012.

Para la empresa CONTIOBRAS su proceso de Implementación NIIF's fue el periodo 2010 y 2011 inicio y fin del periodo de transición. El periodo de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera fue el periodo 2012. El proceso de Implementación NIIF's requería que se efectúen los ajustes al 01 de Enero de 2012 las compañías arranquen en sus cuentas contables bajo lo indicado por las normas respectivas, este proceso se lo llevaba a cabo bajo lo establecido en la NIIF'S 1 Adopción de NIIF's por

primera vez, la misma requería y aplicaba principios fundamentales que todas las empresas debían aplicar:

1. No se reconocerán los activos y pasivos que no cumplan con IFRS.
2. Se reconocerán todos los activos y pasivos requeridos por IFRS (incluso los no reconocidos con PCGA previos).
3. Se reclasificarán los elementos, de acuerdo con la clasificación IFRS.
4. Se valorarán los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con IFRS

El efecto contable de registrar estos ajustes de conversión debía ser contra el Patrimonio específicamente sobre las Utilidades Retenidas.

“10 Excepto por lo señalado en los párrafos 13 a 19 y en los Apéndices B a E, una entidad deberá, en su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF:
(a) reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF;
(b) no reconocer partidas como activos o pasivos si las NIIF no lo permiten;
(c) reclasificar partidas reconocidas según los PCGA anteriores como un tipo de activo, pasivo o componente del patrimonio, pero que conforme a las NIIF son un tipo diferente de activo, pasivo o componente del patrimonio; y
(d) aplicar las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

11 Las políticas contables que una entidad utilice en su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF, pueden diferir de las que aplicaba en la misma fecha conforme a sus PCGA anteriores. Los ajustes resultantes surgen de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF. Por tanto, una entidad reconocerá tales ajustes, en la fecha de transición a las NIIF, **directamente en las ganancias acumuladas (o, si fuera apropiado, en otra categoría del patrimonio).**

Uso del Valor Razonable Como Costo Atribuido

“30 Si, en su estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF, una entidad usa el valor razonable como costo atribuido para una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o para un activointangible (véanse los párrafos D5 y D7), los primeros estados

financieros conforme a las NIIF revelarán, para cada partida del estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF:

(a) el total acumulado de tales valores razonables; y

(b) el ajuste total al importe en libros presentado según los PCGA anteriores.”

Costo Atribuido

“D5 La entidad podrá optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.”

D6 La entidad que adopta por primera vez las NIIF podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

(a) al valor razonable; o

(b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF, ajustado para reflejar, por ejemplo, cambios en un índice de precios general o específico.

“D7 Las opciones de los párrafos D5 y D6 podrán ser aplicadas también a:

(a) propiedades de inversión, si una entidad escoge la aplicación del modelo del costo de la NIC 40 Propiedades de Inversión; y

Existen diferencias en el concepto de uso del valor razonable como costo atribuido en la fecha de transición (reexpresión de saldos) y el modelo de revaluación como política de medición posterior:

- a) El modelo de revaluación se encuentra definido en la NIC 16 como un modelo de medición posterior. La exención (opcional) del costo atribuido se encuentra definida en la NIIF 1.
- b) El modelo de revaluación implica medir de manera periódica (cada año, cada dos años, cada tres años, por ejemplo) el valor razonable de una línea completa de activos (todos los terrenos, todos los edificios, todas las maquinarias, entre otros). El costo atribuido es una exención opcional que se puede escoger selectivamente para diferentes partidas de propiedades, planta y equipo (no implica valorizar toda una línea de activos), y sólo debe hacerse en la fecha de transición (es decir, no implica una valoración

posterior periódica). Las reexpresiones en la transición a las NIIF generalmente corrige errores contables de ejercicios anteriores.

c) Los ajustes producidos en las propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de revaluación, deben cargarse contra otro resultado integral (ORI) para luego acumularse en el superávit de revaluación (patrimonio). El ajuste por costo atribuido (reexpresiones de saldos) en las partidas seleccionadas de propiedades, planta y equipo debe registrarse contra los resultados acumulados (patrimonio), en la fecha de transición.

La depreciación posterior se basará en ese costo atribuido, y deberá comenzar desde la fecha para la que la entidad fijó ese costo atribuido. Generalmente, el uso del costo atribuido implicará un incremento del saldo en libros de las Propiedades, planta y equipo en la fecha de transición; y la vida útil remanente del bien usando los principios de la NIC 16, generalmente será más amplia que la vida remanente tributaria. Por ende, el gasto por depreciación que la entidad deberá contabilizar luego de la transición puede variar significativamente que el gasto por depreciación que registraba con los principios contables anteriores. Cabe destacar que, dentro del nuevo gasto por depreciación generado, una parte corresponde al costo histórico (original), y otra parte del gasto por depreciación corresponde a la porción incrementada por el costo atribuido en la transición. Por tanto, parte del gasto por depreciación –de estos activos con costos atribuidos- será no deducible, en particular, la parte correspondiente a la depreciación proveniente del incremento por costo atribuido en la transición a las NIIF. Sólo será deducible la porción del gasto por depreciación proveniente del costo histórico (original). Asimismo, si en la valoración posterior de un elemento de propiedades planta y equipo, se aplica una revaluación (o varias revaluaciones), el efecto incremental no será considerado para fines fiscales. Nuevamente, sólo será deducible la porción del gasto por depreciación proveniente del costo histórico (original).

Unos de los ajustes a aplicarse para que los Estados Financieros se presenten de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera es considerar el valor de los Activos de acuerdo al Valor Razonable, para ello la compañía debió realizar Valuación de las Propiedades de Inversión para determinar el valor razonable de los Inmuebles que tiene la empresa CONTIOBRAS en el periodo de transición. La Valuación de las Propiedades de Inversión (Inmueble) se la hizo en el periodo 2014 y no así en el periodo de transición, en vista de aquello hemos efectuado el ajuste contable en las Propiedades de Inversión en el periodo 2014.

Los Inmuebles no fueron ajustados en el proceso de Implementación NIIF's por lo que los ajustes se los efectuó en este periodo 2014 de forma prospectiva al no existir Políticas Contables para aquello.

De acuerdo a lo citado los ajustes a aplicar por la valuación de las Propiedades de Inversión son las siguientes:

- **Inmueble ubicado en la MZ. 078 (065) solar No. 11 (Antenas de la empresa Otecell)**

Inmueble ubicado en la MZ. 078 (065) solar No. 11(Antenas de la empresa Otecell)			
Inmuebles	Costo Histórico	Costo Revalúo	Aumento Activos
Terreno	23.667,00	43.638,75	19.971,75
Totales	23.667,00	43.638,75	19.971,75

- **Suite No. 7 piso 12 Edificio Condominio Torres de la Merced**

Suite No. 7 piso 12 Edificio Condominio Torres de la Merced			
Inmuebles	Costo Histórico	Costo Revalúo	Aumento Activos
Terreno	-	12.538,80	12.538,80
Edificio	26.046,11	27.347,04	27.133,79
(-) Depreciación Acumulada	(25.832,86)	-	
	213,25	39.885,84	39.672,59

De acuerdo a lo detallado en los cuadros los dos Inmuebles tendrían un ajuste significativo para dejar el Valor Razonable de dichos activos en los Estados Financieros. El ajuste a efectuar aumentará el costo del activo y por el cual se reconocerá en la cuenta contable ***“Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF”***.

Inmueble ubicado en la MZ. 078 (065) solar No. 11 (Antenas de la empresa Otecell)

Fecha	Código Cuentas	Nombre de Cuentas	Debe	Haber
5/1/2014	130101001	Terrenos	19.971,75	-
5/1/2014	310301003	Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF	-	19.971,75

Suite No. 7 piso 12 Edificio Condominio Torres de la Merced

Fecha	Código Cuentas	Nombre de Cuentas	Debe	Haber
5/1/2014	130101001	Terrenos	12.538,80	-
5/1/2014	130101003	Edificios	1.300,93	-
5/1/2014	130101006	(-) Depreciacion acumulada edificio	25.832,86	-
5/1/2014	310301003	Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF	-	39.672,59

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Los Otros Activos No Corrientes de **CONTIOBRAS S.A.** se detallan a continuación:

(Expresado en dólares)

Otros Activos No Corrientes	31/12/2014	%
Otros Activos No Corrientes	7.658,50	100,00%
Total	7.658,50	100,00 %

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Las Cuentas por Pagar de **CONTIOBRAS S.A.** se detallan a continuación:

(Expresado en dólares)

Cuentas y Documentos Por Pagar Comerciales	31/12/2014	%
Proveedores Locales	5,14	10,53%
Sobregiro Bancario	43,68	89,47%
Total	48,82	100,00 %

NOTA 10.- SUELDOS Y BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se encuentra compuesta por los siguientes rubros conocidos como Beneficios Sociales como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Sueldos y Beneficios a Empleados C/P	31/12/2014	%
Décimo Tercer Sueldo	656,35	12,20%
Décimo Cuarto Sueldo	440,08	8,18%
Vacaciones	312,92	5,82%
Sueldos por Pagar Empleados	3.970,12	73,80%
Total	5.379,47	100,00 %

NOTA 11.- BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Bonificación por Desahucio	31/12/2014	%
Provision Desahucio por Pagar	145,00	100,00%
Total	145,00	100,00%

De acuerdo al informe actuarial que enviaron los actuarios por el periodo 2014 tenemos los un detalle de los valores que se vieron afectados por el periodo 2014:

	año 2014	año 2013
A Balance de Situación		
1 Obligación por Beneficios Definidos (OBD) al inicio del año	\$113	
2 Costo laboral por servicios actuales	\$8	
3 Interés neto (costo financiero)	\$7	
4 Contribuciones de los partícipes al Plan	\$0	
5 Pérdida actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	\$0	
6 Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia (**)	\$17	
7 (Beneficios pagados)	\$0	
8 Costo por servicios pasados	\$0	
9 Transferencia de empleados desde/(hacia) otras empresas del Grupo	\$0	
10 Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	\$0	
11 Obligación por Beneficios Definidos al final del año	\$145	\$113
12 Costo de servicios pasados	\$0	\$0
13 Pasivo (RESERVA) al final del año	\$145	\$0

Al final del periodo 2013 no existe ningún pasivo por la Bonificación por Desahucio debido a que recién en el 20 de Abril de 2015 se publicó en el Registro Oficial 483-3S la Ley de Justicia Laboral y la misma efectuó cambios sustanciales en cuanto a la forma de tramitar el desahucio y por ende de recibir la bonificación por desahucio que tienen que cancelar los empleadores a sus empleados al momento de la terminación laboral.

“Art. 184.- Desahucio.- (Reformado por el Art. 30 de la Ley s/n, R.O. 483-3S, 20-IV-2015).- Es el aviso por escrito con el que una persona trabajadora le hace saber a la parte empleadora que su voluntad es la de dar por terminado el contrato de trabajo, incluso por medios electrónicos. Dicha notificación se realizará con al menos quince días del cese definitivo de las labores, dicho plazo puede reducirse por la aceptación expresa del empleador al momento del aviso.

También se pagará la bonificación de desahucio en todos los casos en los cuales las relaciones laborales terminen de conformidad al numeral 2 del artículo 169 de éste Código.

El desahucio se notificará en la forma prevista en el capítulo “De la Competencia y del Procedimiento”.

“Art. 185.- Bonificaciones por desahucio.- (Sustituido por el Art. 31 de la Ley s/n, R.O. 483-3S, 20-IV-2015).- En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

El empleador, en el plazo de quince días posteriores al aviso del desahucio, procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones correspondientes y demás derechos que le correspondan a la persona trabajadora, de conformidad con la ley y sin perjuicio de las facultades de control del Ministerio rector del trabajo.”

“Art. 624.- Trámite de desahucio.- (Sustituido por el Art. 56 de la Ley s/n, R.O. 483-3S, 20-IV-2015).- El desahucio al que se refiere el artículo 184 de este Código, se entenderá cumplido con la entrega de una comunicación escrita al empleador que lo hará la trabajadora o el trabajador, informándole sobre su decisión de dar por terminadas las relaciones laborales. Cuando el aviso del desahucio se realice por medios electrónicos, se deberá precautelar que el empleador conozca oportunamente sobre la decisión de la persona trabajadora.”

De acuerdo a las bases legales citadas la provisión del pasivo por Desahucio se convierte en una obligación y como tal debe de ser reconocida en los Estados Financieros como una Obligación Post Empleo.

La contabilización de la Bonificación por Desahucio sería la siguiente:

(Expresado en dólares)

Fecha	Cod Cuenta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
31/12/2014	610202009	Gasto Bonificación por Desahucio	15,00	-
31/12/2014	310301001	Perdidas Acumuladas	113,00	-
31/12/2014	310401001	Pérdidas / Ganancias actuariales	17,00	-
31/12/2014	210201009	Bonificación por Desahucio (Corto Plazo)	-	145,00
P/R. Provisión Bonificación por Desahucio costo laboral de servicios actuales 2014, costos de servicios pasados (años anteriores) y ganancia actuarial				

NOTA 12.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se encuentra compuesta por los siguientes rubros como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Obligaciones Tributarias	31/12/2014	%
2% Retención en la Fuente	0,30	0,02%
70% Retencion de Iva	1,26	0,09%
Iva en Ventas	1.169,79	82,64%
Impuesto a la Renta a Pagar	244,10	17,25%
Total	1.415,45	100,00%

NOTA 13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR C/P

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se encuentra compuesta por los siguientes rubros como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Otras Cuentas por Pagar	31/12/2014	%
Access Bdn Ecuador S.A.	691,93	16,91%
Benut S.A.	600,00	14,66%
Industria Azucarera Zafrapac S.A.	2.800,00	68,43%
Total	4.091,93	100,00%

NOTA 14.- JUBILACIÓN PATRONAL POR PAGAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se encuentra compuesta por los siguientes rubros como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Provision Jubilacion Patronal	31/12/2014	%
Provision Jubilacion Patronal	137,00	100,00%
Total	137,00	100,00%

La compañía CONTIOBRAS no efectuó el proceso de Implementación NIIF para poder tener sus Estados Financieros de acuerdo a lo indicado en dicha normativa.

Para la empresa CONTIOBRAS su proceso de Implementación NIIF's fue el periodo 2010 y 2011 inicio y fin del periodo de transición. El periodo de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera fue el periodo 2012. El proceso de Implementación NIIF's requería que se efectúen los ajustes al 01 de Enero de 2012 las compañías arranquen en sus cuentas contables bajo lo indicado por las normas respectivas, este proceso se lo llevaba a cabo bajo lo establecido en la NIIF'S 1 Adopción de NIIF's por primera vez, la misma requería y aplicaba principios fundamentales que todas las empresas debían aplicar:

1. No se reconocerán los activos y pasivos que no cumplan con IFRS.
2. Se reconocerán todos los activos y pasivos requeridos por IFRS (incluso los no reconocidos con PCGA previos).
3. Se reclasificarán los elementos, de acuerdo con la clasificación IFRS.
4. Se valorarán los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con IFRS

El efecto contable de registrar estos ajustes de conversión debía ser contra el Patrimonio específicamente sobre las Utilidades Retenidas.

Unos de los ajustes a aplicarse para que los Estados Financieros se presenten de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera es considerar en los Estados Financieros el pasivo por los Beneficios Post Empleo.

De acuerdo al informe actuarial que enviaron los actuarios por el periodo 2014 tenemos los un detalle de los valores que se vieron afectados por el periodo 2014:

	año 2014	año 2013
A Balance de Situación		
1 Obligación por Beneficios Definidos (OBD) al inicio del año	\$57	
2 Costo laboral por servicios actuales	\$23	
3 Interés neto (costo financiero)	\$4	
4 Contribuciones de los partícipes al Plan	\$0	
5 Pérdida actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	\$0	
6 Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	\$53	
7 (Beneficios pagados)	\$0	
8 Costo por servicios pasados	\$0	
9 Transferencia de empleados desde/(hacia) otras empresas del Grupo	\$0	
10 Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	\$0	
11 Obligación por Beneficios Definidos al final del año	\$137	\$57
12 Costo de servicios pasados	\$0	\$0
13 Pasivo (RESERVA) al final del año	\$137	\$0

Al final del periodo 2013 existe una pasivo acumulado de USD \$57 por Jubilación Patronal valor con el que comienza en el periodo 2014, así mismo existen ciertas afectación como el Costo laboral por servicios actuales y el Interés neto los mismos que se cargan al resultado del periodo como gasto y las ganancias y pérdidas actuariales que se registran contra el patrimonio de acuerdo a lo indicado en los párrafos del 93A hasta 93D.

BASE LEGAL REGISTRO CONTRA EL RESULTADO DEL PERIODO:

Resultados del Periodo

61 Una entidad reconocerá, en el resultado, el importe total neto de las siguientes cantidades, salvo que otra Norma requiera o permita su inclusión en el costo de un activo:
(a) el costo de servicio del periodo corriente (véanse los párrafos 63 a 91);

(b) el costo por intereses (véase el párrafo 82);

(c) el rendimiento esperado de cualquier activo del plan (véanse los párrafos 105 a 107), así como de cualquier derecho de reembolso (véase el párrafo 104A);

(d) las ganancias y pérdidas actuariales, según se requiera de acuerdo con la política contable de la entidad (véanse los párrafos 92 a 93D);

(e) el costo de los servicios pasados (véase el párrafo 96);

(f) el efecto de cualquier tipo de reducción o liquidación del plan (véanse los párrafos 109 y 110); y

(g) el efecto del límite contenido en el apartado (b) del párrafo 58, salvo que se haya reconocido fuera de los resultados de acuerdo con el párrafo 93C.

BASE LEGAL REGISTRO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES CONTRA EL PATRIMONIO:

“93A Si, como se permite en el párrafo 93, una entidad adoptará una política de reconocer las ganancias y pérdidas actuariales en el periodo en el que ocurren, podrá reconocerlas en otro resultado integral, de acuerdo con los párrafos 93B a 93D, siempre que:

(a) todos sus planes de beneficios definidos; y

(b) todas sus ganancias y pérdidas actuariales.

93B Las ganancias y pérdidas actuariales reconocidas en otro resultado integral, según lo permite el párrafo 93A, se presenten en el estado del resultado integral.

93C Una entidad que reconozca las ganancias y pérdidas actuariales de acuerdo con el párrafo 93A, reconocerá también cualquier ajuste que se derive del límite establecido en el párrafo 58(b), en otro resultado integral.

93D Las ganancias y pérdidas actuariales y los ajustes que surjan del límite establecido en el párrafo 58(b), que hayan sido reconocidos en otro resultado

integral, se reconocerán inmediatamente en las ganancias acumuladas. No se reclasificarán en el resultado de ningún periodo posterior.”

La contabilización de la Jubilación Patronal sería la siguiente:

(Expresado en dólares)

Fecha	Cod Cuenta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
31/12/2014	610202008	Gasto por Jubilación Patronal	27,00	-
31/12/2014	310301001	Perdidas Acumuladas	57,00	-
31/12/2014	310401001	Pérdidas / Ganancias actuariales	53,00	-
31/12/2014	220101001	Jubilación Patronal por Pagar (Largo Plazo)	-	137,00
P/R. Provisión Jubilación Patronal costo laboral de servicios actuales 2014, costos de servicios pasados (años anteriores) y ganancia actuarial				

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2014, se encuentra compuesta por los siguientes rubros como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Obligaciones con Accionistas por Pagar	31/12/2014	%
Accionistas por Pagar	52.252,06	100,00%
Total	52.252,06	100,00 %

NOTA 16.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2014, el Patrimonio de la Compañía es USD \$ 35,714.47 como se muestra en el cuadro inferior:

(Expresado en dólares)

Patrimonio	31/12/2014	%
Capital Social	800,00	2,24%
Aportes para Futuras Capitalizaciones	-	0,00%
Reservas	4.036,24	11,30%
Resultados Acumulados	46.371,56	129,84%
Resultado del Ejercicio	(15.423,33)	-43,19%
Otros Resultados Integrales Acumulados	(70,00)	-0,20%
Total	35.714,47	100,00 %

- El **Capital Social** de la compañía está conformado por los aportes de los accionistas.
- Las **Reservas** de la compañía está conformado por lo siguiente:

(Expresado en dólares)

Reservas	31/12/2014	%
Reserva Legal	546,99	13,55%
Otras Reservas	3.489,25	86,45%
Total	4.036,24	100,00 %

➤ Los **Resultados Acumulados** de la compañía está conformado por lo siguiente:

(Expresado en dólares)

Ingresos	31/12/2014	%
Perdidas Acumuladas	(13.272,78)	-28,62%
Resultados Acumulados por Adopción por primera vez de las NIIF	59.644,34	128,62%
Total	46.371,56	100,00 %

De acuerdo a lo mencionado en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de Septiembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial 566 del 28 de Mayo de 2011, establece ***“Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y designación e informe de peritos”.***

“Art. 1.- Destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-
Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.”

De acuerdo a lo mencionado en el Art. 1 Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta ***Superávit por Revaluación de Inversiones*** puede ser utilizado para absorber pérdidas, por lo que las Pérdidas Acumuladas y la Pérdida del Ejercicio que se presentan en el Estado de Situación

Financiera lo vamos a utilizar para absorber ambas pérdidas y de esta manera superar la causal de disolución.

➤ **Otros Resultados Integrales Acumulados** está conformado por lo siguiente:

(Expresado en dólares)

Otros Resultados Integrales Acumulados	31/12/2014	%
Pérdidas / Ganancias actuariales - Jubilación Patronal	(53,00)	75,71%
Pérdidas / Ganancias actuariales - Bonificación por Desahucio	(17,00)	24,29%
Total	(70,00)	100,00 %

NOTA 17 – INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2014, los ingresos de la Compañía ascienden a USD \$16,499.52 como se muestra en el cuadro inferior:

(Expresado en dólares)

Ingresos	31/12/2014	%
Ingresos Netos	16.499,52	100,00%
Total	16.499,52	100,00 %

NOTA 18 – COSTOS

Los costos atribuidos por los servicios que brinda CONTIOBRAS S.A. se muestran a continuación:

(Expresado en dólares)

Costo de Venta - Servicio	31/12/2014	%
Sueldos y Salarios	21.790,63	70,32%
Beneficios Sociales	7.968,69	25,71%
Costo de Depreciación Edificio	1.230,62	3,97%
Total	30.989,94	100,00 %

NOTA 19.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de Administración en los que incurrió CONTIOBRAS S.A. para desarrollar sus actividades se enumeran a continuación:

(Expresado en dólares)

Gastos Administrativos	31/12/2014	%
Gastos de Oficina	535,91	95,57%
Impuestos, Tasas y Contribuciones	24,82	4,43%
Total	560,73	100,00 %

NOTA 20.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos Financieros en los que incurrió CONTIOBRAS S.A. para desarrollar sus actividades se enumeran a continuación:

(Expresado en dólares)

Gastos Financieros	31/12/2014	%
Servicios Bancarios	128,08	100,00%
Total	128,08	100,00 %

EVENTOS SUBSECUENTES

Debido al asesoramiento profesional que recibimos, pudimos notar que los Estados Financieros que se presentaron en el periodo 2012, 2013 y 2014 no cumplían en su totalidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, y específicamente con la NIIF' 1 Adopción de las NIIF' por primera vez.

La Compañía **CONTIOBRAS S.A.**, conforme a lo dispuesto en el Art. 1 y 2 de la Resolución N° 08.GDSC.010, publicada en el Registro Oficial N° 498 el 31 de Diciembre del 2008, la compañía debió de aplicar obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2012 y como periodo de transición el año 2011, este proceso no se lo efectuó en el tiempo indicado según la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, así mismo el Juego Completo de Estados Financieros de los periodos contables 2012 y 2013 se presentaron a la Superintendencia de Compañías sin aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera, es por ello que efectuaremos el proceso de implementación en el periodo 2015 con afectación a los Estados Financieros del año 2014. Los ajustes bajo NIIF de acuerdo a lo indicado por la NIIF'S 1 Adopción a las NIIF's por Primera Vez se los registrarán y presentará dentro del Juego Completo de Estados Financieros del año 2014. De acuerdo a lo indicado, presentamos el Cronograma de Implementación de las NIIF's a través de las siguientes fases:

- Fase I: Plan de Capacitación en NIIF's
- Fase II: Plan de Implementación NIIF's

- Fase III: Diagnóstico de los principales impactos de la empresa

Cabe indicar que este cronograma es de pleno conocimiento y se encuentra aprobado por la Junta de Accionistas con fecha de 25 de Noviembre del 2015.

FASE I: PLAN DE CAPACITACIÓN EN NIIF'S

1. Antes de detallar el "Plan de capacitación en NIIF's" para la Compañía CONTIOBRAS S.A., informamos que en la reunión del 20 de Noviembre del 2015 la Gerencia General de la Compañía nombró como líderes del proyecto de conversión a las siguientes personas:

- a) Responsable de los estados financieros: Sra. María Laura Guevara (Gerente General)
- b) Líder gerencial: Ing. Francisco Guevara (Gerente de Negocios)
- c) Líder contable: Ing. Carlos Rodas (Contador General)

2. El "Plan de capacitación en NIIF's" se efectuó considerando que la Compañía CONTIOBRAS S.A. realiza como actividad económica la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

3. El "Plan de capacitación en NIIF's" se dividió en las siguientes etapas:

- a) La primera etapa considera el estudio de las NIIF's que consideramos será de mayor aplicabilidad en la empresa; Las NIIF's Completas incluidas en esta primera etapa serán estudiadas con suficiente detalle como para entender los efectos que podrían existir en los Estados Financieros de la Compañía CONTIOBRAS S.A.
- b) La segunda etapa considera el estudio del resto de las NIIF's que serán de menos aplicabilidad, pero que se considera debe conocerse. Las NIIF's Completas incluidas en esta segunda etapa serán estudiadas con menor detalle

Nota: Ver cuadro adjunto (Anexo 1)

4. Para cumplir con el "Plan de capacitación en NIIF's" mencionado en el párrafo 3, la Gerencia General de la Compañía CONTIOBRAS S.A. determinó las siguientes jornadas de capacitación durante el año 2015, específicamente en el mes de Noviembre y Diciembre de 2015:

- a) La primera etapa: 19.5 horas de capacitación, dividido en 2 semanas de estudio; estas jornadas iniciarán el día 10 de Noviembre del 2015.

- b) La segunda etapa: 8.5 horas de capacitación dividido en 1 jornada diaria de estudio; estas jornadas iniciarán el día 19 de Noviembre del 2015.
5. Hemos contratado al señor **Juan Mogrovejo V.** para que sea él quien dicte las charlas de capacitación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's.
6. El personal de la empresa que asistirá a los cursos de capacitación será:
- a) Sra. María Laura Guevara (Gerente General y responsable de los Estados Financieros); asistirá al 10% de las jornadas de capacitación. Estará recibiendo las charlas de capacitación vía remota.
 - b) Líder gerencial: Ing. Francisco Guevara (Gerente de Negocios y líder gerencial del proyecto de conversión a NIIF); asistirá al 100% de las jornadas de capacitación
 - c) Líder contable: Ing. Carlos Rodas (Contador General y líder contable del proyecto de conversión a NIIF); asistirá al 100% de las jornadas de capacitación.
 - d) 2 empleados del área contable y administrativa quienes asistirán a por lo menos el 70% de las jornadas de capacitación; se procurará que estos empleados participen los días en que se expongan las NIIF's Completas que afecten a sus actividades habituales.

FASE II: PLAN DE IMPLEMENTACIÓN NIIF'S

Con la finalidad de cumplir con las disposiciones e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, hemos estructurado y adecuado el Plan de Implementación de NIIF's de la siguiente manera:

1. Diagnóstico Conceptual
2. Evaluación de impacto y convergencia de NEC's a NIIF's
3. Implementación y formulación paralela de los Estados Financieros bajo NEC's y bajo NIIF's
4. Otras obligaciones Societarias

Lo anterior se detalla en el **Anexo 2**

FASE III: DIAGNÓSTICO DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS DE LA EMPRESA

El análisis sobre los cambios e impactos que sufrirá la Compañía en el proceso de implementación tanto de la parte técnica, como de procedimientos, será analizado al final de cada fase de aplicación del Plan de Implementación de las NIIF's.

Este diagnóstico culminará con la emisión de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2011 convertidos a NIIF's. Los ajustes que se generen producto de la implementación NIIF's se registrarán contablemente en el año 2014.