# CPA. VICTOR ORLANDO PACHECO TORRES AUDITOR EXTERNO

Quito, 05 de mayo del 2014

Señores
SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑIAS Presente.-

Por medio de la presente, Yo Víctor Orlando Pacheco, adjunto el informe de Auditoría Externa por el afio 2013 de la Compañía COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. Cuyo número de expediente es el 63772

Atentamente

Víctor Pacheco T.
CPA 25257
GERENTE
GENERAL RNAE:

Av. Amazonas N41-95 y Av. Isla Floreana Telf. 022449371 / 0987989618 0991686840 e-mail: vopt201 l@hotmail.com - vopt@latinmail.com

# INDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados .....
Estado de Cambios en el Patrimonio Estado
de Flujos de Efectivo

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA
SANCHEZ VILLEGAS S.A.

Estados Financieros Por los años terminados en

Diciembre 31, 2013 Con Informe de los Auditores

Independientes

**Informe de tos Auditores Independientes**

A los señores Socios de COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. Quito, Ecuador

*Dictamen sobre los estados financieros*

Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES), así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

*Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

*Responsabilidad del auditor*

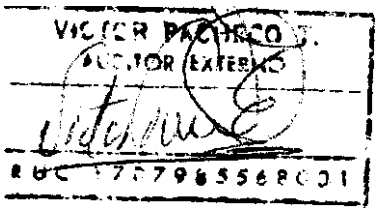
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos 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 debido 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 COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., 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 COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., 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. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A, al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información




Víctor Pacheco T.
RNAE407
Quito, mayo 05,2014

Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES).

## COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresados en dólares)**

| ACTIVOS | NOTAS | 2012 | 2013 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | |
| Efectivo y equivalentes del efectivo | 6 | 305.124,53 | 20.651,58 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | 2J47.727.34 | 915.389,28 |
| Inventarios | 8 | 232.684,34 | 658.403,19 |
| Activos por impuestos corrientes | 9 | 16.831,66 | 63.406,28 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 10 | - | 120.234,51 |
| Total Activos Corrientes | | 2.702.367,87 | 1.778.084,84 |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Propiedad, Planta y equipo | 11 | 68.054,11 | 117.995,62 |
| Total Activos No Corrientes | | 68.054,11 | 117.995,62 |
| TOTAL ACTIVOS | | 2.770.421,98 | 1.896.080,46 |

Ver notas en los Estados Financieros

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en delates)

| PASIVOS Y PATRIMONIO | NOTAS | 2012 | 2013 |
|---|---|---|---|
| PASIVO CORRIENTE | | | 965.394,91 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | | 1.852.807,43 | 42.436,68 |
| Obligaciones con instituciones financieras Obligaciones | 12 13 14 | 5.970,23 149.427,86 | 26.133,23 |
| acumuladas Pasivos por impuestos comentes | 15 | 18968,68 | 137.062,98 |
| Total Pasivo Corriente | | 2.027.164,20 | 1.171.027,80 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | | 660.934,39 | 660.934,39 |
| Total Pasivo No Corriente | | 660.934,39 | 660.934,39 |
| TOTAL PASIVO | | 2.688.098,59 | 1.831.962,19 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | 12 | 400,00 | 800,00 |
| Capital Pagado | | 4.484,04 | 4.484,04 |
| Aportes futuras capitalizaciones Reservas | | 40.341,75 | 77.439,50 |
| Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores | | | |
| Implementación NIIFs | | | |
| Total Patrimonio | | 45.225,79 | 82.723,54 |
| RESULTADO | | 37.097,60 | (18.605,27) |
| TOTAL PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADO | | 2.770.421,98 | 1.896.080,46 |

Ver notas en los *Estados* Financieros

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2013 (Expresados en dólares)

| | | |
|---|---|---|
| INGRESOS | | |
| INGRESOS DE OPERACION | OTROS INGRESOS | |
| | Ingresos Financieros | |
| | Otros Ingresos | |
| Ventas Netas | TOTAL OTROS INGRESOS | |
| Exportaciones Netas | 2012 | 2013 |
| TOTAL VENTAS NETAS | 413.489,24 | 93.530,66 |
| | 544.734,80 | - |
| TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN | 958.224,04 | 93.530,66 |
| | 958.224,04 | 93.530,66 |
| COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS | 558.231,68 | 21.378,55 |
| Costo de producción y ventas | 558.231,68 | 21.378,55 |
| | | 1.824,22 |
| TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y | | 1.824,22 |
| TOTAL INGRESOS | 399.392,36 | 73.976,33 |

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. ESTADO
DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE 2013
(Expresados en dólares)

EGRESOS

| GASTOS | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| GASTOS DE OPERACIÓN | | |
| Gastos de Administración-ventas | 332.285,66 | 90.862,49 |
| Gastos de gestión | 1.757,44 | 1.719,11 |
| Total Gastos Administración, Venta y Gestión | 334043,10 | 92.581,60 |
| Total Gastos de Operación | 334.043,10 | 92.581,60 |
| TOTAL GASTOS | 334.043,10 | 92.581,60 |
| Resultado del período | 65.949,26 | -18.605,27 |

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 (Expresados en dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio 400,00
lncremerito _____ 400,00
SALDO AL FINAL DEL AÑO 800,00

RESERVAS

Saldo al inicio 4.484,04

Movimiento _____ -
SALDO AL FINAL DEL AÑO 4.484,04

UTILIDADES AÑOS ANTERIORES

Saldo al inicio 77.439,50
Movimiento _____ 40.341,75
SALDO AL FINAL DEL AÑO 37.097,75

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Capital Social 800,00 Aportes futuras capitalizaciones
Reservas 4.484,04 Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores 77.439,50
Implementación NIIFs

Resultado del periodo (18.605,27)

Patrimonio de los accionistas _____ 64.118,27

Ver notas a los estados financieros

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en dólares)

| | | |
|---|---|---|
| FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES | | |
| Utilidad o perdida neta en el 2013 | (18.605,27) | |
| AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA | | -18.605,27 |
| | | |
| CON LA CAJA NETA PROVISTA OE OPERACIONES | | |
| Depreciaciones y amortización TOTAL | 11.369,92 | |
| | | |
| CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS | | |
| Inversiones temporales | | |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | | |
| Otras cuentas y documentos por cobrar | 1.232.338,06 | |
| Inventarios | | |
| Otros pagos anticipados Activos por impuestos | (425.718,85) | |
| corrientes Servicios y otros pagos anticipados | | |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | (46.574,62) | |
| Obligaciones con instituciones financieras | (120.234,51) | |
| Provisiones sociales Pasivos por impuestos | (904.539,72) | |
| corrientes Intangibles | 36.466,45 | |
| Otras activos largo plazo TOTAL | (106.167,43) | |
| CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION | 118.104,30 | |
| | | |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Incremento de propiedad planta y equipo | | |
| CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| | (61.311,43) | |
| | 11.369,92 | |
| | -216.326,32 | |
| | -223.561,67 | |
| | -61.311,43 | |
| FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION | U | d |
| Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar | t | e |
| Capital Pagado | i | s |
| Aportes futuras capitalizaciones | l | |
| Reservas | i | o |
| | d | |
| | a | P |

| | | |
|---|---|---|
| erdida Ejercicios Anteriores ímplementación NIIFs | | |
| Resultado del periodo2012 TOTAL | | |
| CAJA NETA USADA EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION | 400,00 | |
| | 37.097,75 | |
| | (37.097,60) | |
| | 400,15 | |
| | -284.472,95 | |
| AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA | | |
| Caja y Equivalente de caja al principio del año | | 305.124,53 |
| CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA LA FINAL DE AÑO | | 20.651,58 |

Ver notas a los estados financieros

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

### I. IDENTIFICAQON DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA:

COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., es una empresa constituida con fecha 12 de mayo del 2010, establecida en el Ecuador. El RUC es 1792282195001

El máximo organismo de la Compañía es la Junta General de Socios, legalmente convocada y reunida para resolver sobre cualquier asunto relacionado con su administración o negocios que le sean de su competencia.

La Compañía tiene como objeto social las siguientes actividades:

a) Compra, venta, corretaje, tasación, avalúos de bienes inmuebles;

b) Construcción, reconstrucción, reparaciones de inmuebles;

c) Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción y equipos para la construcción;

d) Comercialización de capacitación certificada en implementación de tecnología para la construcción, asesoría y soluciones constructivas en las empresas públicas y privadas-

La Compañía al 31 de diciembre de 2013 cuenta con 2 accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

| Identificación | Accionista | Capital | Acciones | Nacionalidad |
|---|---|---|---|---|
| 1721273710 | Matamoros Díaz Villegas Everardo | 400,00 | 400 | Cubana |
| 1726441957 | Sánchez Ramos Manuel de Jesús | 400,00 | 400 | Ecuatoriana |

El capital autorizado de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la junta general de accionistas.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF1, estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

## 2.1 Periodo contable.

Los Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (MIF).

Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2013 y 2012; corregidos a Normas Internacionales de Información Financiera (NJJF).

## 2.2 Bases para la preparación

Los Estados Financieros de la empresa COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. corresponden al período terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (NID? para PYMES) emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador.

La Compañía hace uso de las excepciones que permite la NIFF para PYMES en su sección 35 al preparar sus primeros estados financieros:

Valor razonable como costo atribuidos: La Compañía que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedad de, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esta fecha.

Impuestos diferidos: No se requiere que una entidad que adopta por primera vez la NIFF reconozca, en la fecha de transición a la NIIF para PYMES, activos ni pasivos por impuestos diferidos relacionados por diferencias entre la base fiscal y el importe en libros de cualesquiera activos o pasivos, cuyo reconocimiento por impuestos diferidos conlleve un esfuerzo o costo desproporcionado.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la revalorización de los bienes de Propiedades, plantas y equipos.

*23* Moneda funcional v de presentación:

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo v equivalentes de efectivo:

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

2.6 Activos financieros:

2.6.1 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables y de vencimiento fijo cuya intención y capacidad es mantenerlos hasta su vencimiento.

Son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Estas inversiones en su reconocimiento inicial no son designadas como activos financieros a valor jnsto a través de resultados ni como disponibles para la venta y no cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar.

2.6.2 Documentos y cuentas por cobrar clientes:

Los Documentos y cuentas por cobrar clientes se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuento a cobrar se ha deteriorado. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Se reconoce como tal cuando ha transcurrido más de 360 días.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.6.3 Otras cuentas a cobrar:

Las otras cuentas a cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos o determínables. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de cuentas incobrables.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;

- ^cumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Inventarios:

Los inventarios, se valorizan a su costo promedio o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método precio promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización el menor de los dos.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.9 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.10 Propiedades, Planta y Equipo:

Se denomina propiedades, planta y equipos a todos los bienes tangibles adquiridos por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación éel activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.
La vida útil de uso para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

| | Min | Max | |
|---|---|---|---|
| Locales | | 20 | anos |
| Vehículos | | 10 | años |
| Equipos de Cómputo Equipos | | 3 | años |
| de Oficina Muebles y enseres | | 10 | años |
| Maquinarias y otros equipos | | 10 | años |
| | | 10 | años |

Los elementos de propiedades, planta y equipo en curso se registran por su precio de coste. La depreciación de estos activos, comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su lugar actual.

## 2.11 Propiedades de Inversión:

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea catalogado como propiedades de inversión debe cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles para obtener rentas por su arrendamiento operativo;
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas; y
- Terreno que se tiene para uso indeterminado.

El costo de los elementos de las propiedades de inversión comprende:

a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el "Modelo del Costo" establecido en la NIC 40 "Propiedades de inversión"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y/o deterioro.

2.12 Costos por intereses:

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se llevan a gastos.

2.13 Deterioro de valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.15 Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

a) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
c) El importe se ha estimado de forma fiable.

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

2.16 Beneficios a empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.
Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.17 Provisiones por costos devengados.

La compañía manejará provisiones de costos y gastos devengados y pendientes de pago al cierre del ejercicio; siempre y cuando estos se encuentren respaldados con un contrato firmado por las dos partes estos podrá ser a corto o largo plazo según lo decida la administración, esta política contable está sustentada de acuerdo al Art. 10 numeral 14 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Y se debe realizar el ajuste contable una recibida la factura al siguiente año.

2.18 Impuesto a las ganancias.

El gasto por impuesto a la renta del periodo comprende al impuesto a la renta corriente, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2013 ascienden a 22% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta comente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio. En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.19 Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.20 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinares se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuento, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) La Compañía ha transferido al comprador los riegos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,

d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con Habilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con Habilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con Habilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.

2.21 Costos de venta de productos.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con los consumos de sus materiales que son directamente atribuibles al inventario.

2.22 Gastos de administración, ventas y gestión.

Los gastos de administración, ventas y gestión se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.23 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.24 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.25 Estados de Flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cabe destacar que el concepto operadora! utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.26 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición.

## 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

### 3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

### 3.2. Riesgo financiero.

- Riesgo de liquidez.

  La Compañía, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

  La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- Riesgo de inflación.

  El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

| | |
|---|---|
| Año 2013 | 2.70% |
| Año 2012 | 4.16% |
| Año 2011 | 5.41%. |

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, *áebido* a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés corporativa, las mismas queson substancialmente menores a las tesas de interés convencionales.

3.6. Riesgos operacionales.

- Riesgos de litigios

  A la presente fecha COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

- Riesgos asociados a adquisiciones

  Dentro de la estrategia de crecimiento de la Compañía, un aspecto importante, es la de afiliar nuevas estaciones de servicio y adicionalmente vender nuevas líneas de negocios dentro del segmento automotriz, en este sentido la Compañía cuenta con la experiencia necesaria y los riesgos implícitos asociados son mínimos.

- Riesgos no asegurados

  La empresa por su carácter comercial cuenta con todos sus activos debidamente asegurados, como todo negocio la Compañía puede correr el riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su constitución en 2010.

- Riesgo país

  La Compañía tiene presencia únicamente en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionaies dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica.

  Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionaies de la Compañía.

- Riesgo de los activos

  Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionaies de la Compañía.

## 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

### 4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y

equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estes estimaciones está basada en la mejor se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4.3. Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.

Las existencias se valorizan al menor entre; el costo de producción y el valor neto realizable.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la importación y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el periodo en que se incurra.

La Compañía, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

## EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta incluye lo siguiente

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Efectivo y Bancos | 305.124,53 | 20.651,58 |
| TOTAL | 305.124,53 | 20.651,58 |

## CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los activos financieros manejados por COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., se detallan a continuación:

Ai 31 de diciembre del 2013 las cuentas y documentos por cobrar incluye to siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Clientes locales | 544.734,80 | 19.134,89 |
| Clientes del exterior | | - 544.734,80 |
| Clientes relacionados (1) | 829.068,80 | 347.338,67 |
| Otras cuentas por cobrar | 773.923,74 | 4.180,92 |
| TOTAL | 2.147.727,34 | 915.389,28 |

(1) Un resumen de clientes relacionados al 31 de diciembre del año 2013, es como sigue:

| | 2013 |
|---|---|
| Sucursal Panamá | 50.000,00 |
| Sucusal Perú | 297.338,67 |
| Total | 347.338,67 |

## 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 Inventarios incluye lo siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Construcciones en proceso | 177.044,34 | 668.403,19 |
| Inventarios de Productos Terminados | 55.640,00 | - |
| TOTAL | 232.684,34 | 658.403,19 |

## 9. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 el movimiento de activos por impuesto corrientes es el siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Crédito tributario-IVA | 9.672,48 | 52.990,80 |
| Crédito tributario - Renta | 7.159,18 | 10.415,48 |
| TOTAL | 16.831,66 | 63.406,28 |

## 10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013, servicios y otros pagos anticipados incluye lo siguiente:

| | 2012 | 2213 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Anticipo a proveedores | | - 120.234,51 |
| TOTAL | | - 120.234,51 |

## 11. PROPIEDAD. PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| | (Expresado | en dólares) |
| Costo | 84.744,65 | 146.056,08 |
| Depreciación acumulada | (16.690,54) | (28.060,46) |
| TOTAL | 68.054,11 | 117.995,62 |
| Clasificación: | | |
| Edificios | | |
| Equipo y maquinaria | 2.931,00 | 65.562,71 |
| Muebles y enseres | 655,12 | 4.071,12 |
| Vehículos | 77.045,53 | 71.286,24 |
| Equipo de computación | 4.113,00 | 5.136,01 |
| TOTAL | 84.744,65 | 146.056,08 |

Para efectos de primera adopción,COMERC1AL1ZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A.Procedió a revaluar sus componentes de bienes muebles e inmuebles. La retasación efectuada se realizó por única vez de acuerdo con NIIF 1 y el nuevo valor corresponde al costo inicial del activo a partir de la fecha de transición. Con relación a las compras del año los activos fijos han sido depreciados de acuerdo a análisis real de la vida útil de los activos.

## 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2013, el movimiento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

| | 2012 | 2013 (Expresado en dólares) |
|---|---|---|
| Proveedores nacionales | 879.987,01 | 698.595,07 1.515.704,84 910.607,03 |
| Proveedores del exterior | | |
| Accionistas | 118 049,97 | 17.127,20 |
| Otras cuentas por pagar | 2.513.741,82 | 1.626.329,30 |
| TOTAL | | |
| *Clasificación:* | | |
| Corrientes No | 1.852.807,43 | 966.394,91 660.934,39 |
| corrientes Total | 660.934,39 | 2.513.741,82 1.626.329,30 |

## 13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 el movimiento de Obligaciones Bancarias y Financieras es el siguiente

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Bancos locales | 5.970,23 | 42.436,68 |
| TOTAL | 5.970,23 | 42.436,68 |

## 14. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2013, obligaciones acumuladas incluye los siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| (Expresado en dólares) | | |
| Participación Utilidades | 9.892,28 | |
| Provisiones (1) | 139.535,58 | 26.133,23 |
| TOTAL | 149.427,86 | 26.133,23 |

(1) Un resumen de provisiones al 31 de diciembre del año 2013, es como sigue:

| | 2013 | | |
|---|---|---|---|
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Socias - IESS | 508,74 | Beneficios sociales | 4.459,86 |
| Socios y empleados | 21.164,63 | Total | 26.133,23 |

### 14.10BLIGACIONES CON LOS SOCIOS

Corresponde a préstamos efectuados durante el año 2013 por el accionista principal de la Compañía, los cuales no tienen una fecha definida de pago ni tampoco generan intereses.

## 15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Impuesto a la renta.

La provisión del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y la del 23% respectivamente.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de

2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinaria o equipo nuevo que se utilice para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo. Para el caso de las instituciones financieras privadas podrán obtener dicha reducción de impuesto a la renta, siempre y cuando lo destinen al otorgamiento de créditos para el sector productivo, incluidos los pequeños y medianos productores (Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Artículo 37).

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, los silos, estructuras de invernadero, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.
El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien: año de fabricación, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología: Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, fecha y valor de adquisición, nombre del proveedor; y, explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva, análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Además, establece la exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformatoria segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
c. Metalmecánica;
d. Petroquímica;
e. Farmacéutica;
f. Turismo;
g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
i. Biotecnología y Software aplicados; y,
j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

Pago Mínimo de Impuesto a la Renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su

petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La entidad no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales.

Al 31 de diciembre del 2013 el movimiento de pasivos por impuesto corrientes es el siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| | (Expresado en dólares) | |
| Impuesto a la renta por pagar del ejercicio 18.958,68 | | 30.595,53 |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar, y retenciones del IVA | - | 96.730,44 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar | | 9.737,01 |
| TOTAL | 18.958,68 | 137.062,98 |

## 16. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2013 el movimiento del Patrimonio incluye lo siguiente:

| | 2012 | 2013 |
|---|---|---|
| | (Expresado en dotares) | |
| Capital Pagado | 400,00 | 800,00 |
| Reservas 4.484,04 | | 4.484,04 |
| Impiementación NIIFs | | |
| Utilidades o Perdida Ejercicios Anteriores | 40.341,75 | 77.439,50 |
| Resultado del periodo | 37 097,60 | (18.605,27) |
| TOTAL | 82.323,39 | 64.118,27 |

## 17. CAPITAL SUSCRITO

Está constituido al 31 de diciembre de 2013 por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una respectivamente.

## 18. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

## 19. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Mientras que los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" (Nota 5), por lo cual, el saldo acreedor generado no podrá ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital, en su defecto, podrán ser utilizados en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

De existir un saldo deudor, este podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas reservas de: capital o superávit por revaluación de inversiones.

## 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A. Aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

a) La prestación de sus servicios. *(Se detallan en la nota 1)*
b) El uso, por parte de terceros, de activos de la compañía que produzcan intereses, regalías o dividendos.

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

Incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la empresa, por su cuenta propia. Excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido.

La empresa reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. Se haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
b. No conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
c. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
d. Sea probable que se obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
e. Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

La evaluación de cuándo ha transferido la empresa al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes.

La empresa no reconocerá ingresos de actividades ordinarias si conserva riesgos significativos inherentes a la propiedad. Ejemplos de situaciones en las que la compañía puede conservar riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, son:

a) Cuando la empresa conserva una obligación por funcionamiento insatisfactorio, que no es cubierta por las condiciones normales de garantía.
b) Cuando el cobro de ingresos de actividades ordinarias procedentes de una determinada venta está condicionado a la venta por parte del comprador de los bienes.

c) Cuando los bienes se venden sujetos a instalación y ésta es una parte sustancial del contrato que no se ha completado todavía.
d) Cuando el comprador tiene el derecho de rescindir la compra por una razón especificada en el contrato de venta, o a discreción exclusiva del comprador sin ningún motivo, y la compañía tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de devolución.

Si la empresa conserva solo una parte insignificante de la propiedad, la transacción es una venta y la compañía reconocerá los ingresos de actividades ordinarias. Por ejemplo, un vendedor reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando conserve la titularidad legal de los bienes con el único propósito de asegurar el cobro de la deuda. De forma similar, reconocerá los ingresos de actividades ordinarias cuando ofrezca una devolución si los bienes están defectuosos o si el cliente no está satisfecho por otros motivos, y pueda estimar con fiabilidad las devoluciones.

## 21. COSTO DE VENTAS

La prestación de servicios se medirá por los costos que suponga su producción. Estos costos consisten fundamentalmente en materiales consumidos, mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la prestación del servicio, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles.

La mano de obra y los demás costos relacionados con las ventas, y con el personal de administración general, no se incluirán, pero se reconocerán como gastos en el periodo en el que se hayan incurrido. Los costos de los inventarios no incluirán márgenes de ganancia ni costos indirectos no atribuibles que, a menudo, se tienen en cuenta en los precios facturados por la prestación de servicios.

## 22. OTROS INGRESOS

Corresponde principalmente la utilidad en venta de activos fijos y otros ingresos menores.

## 23. GASTOS

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de marera fiable. Esto implica que en el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como un activo. Así mismo se reconoce un gasto

cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

## 24. SANCIONES

A. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S. A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

B. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S. A., a sus Accionistas o Admimstradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013.

## 25. CONTIGENTES

De acuerdo al análisis efectuado por la Administración de la Compañía, no se establecieron ajustes, por adopción e implementación de NTÍF por estos conceptos al 31 de diciembre de 2013.

## *26.* EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros 17 de abril del 2014, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

## 27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por el Representante Legal de COMERCIALIZADORA CONTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S. A., en opinión del Representante Legal los estados financieros serán presentados sin modificaciones ante terceros.