

**Información
General**

MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA., se constituyó como Compañía Limitada mediante escritura pública con fecha 8 de junio de 1999 de acuerdo a resolución 1362. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro Mercantil con fecha 6 de julio de 1999.

MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA., tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle Río Coca E-495 y Amazonas de la ciudad de Quito.

MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA., tiene como objetivo la fabricación, elaboración, comercialización al por mayor y menor, distribución, importación y exportación de muebles en general, y en especial de muebles modulares de madera y otros materiales.

Antecedentes

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

**Bases de
preparación**

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Pymes. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son

reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

**Clasificación de
Saldos corrientes y
no corrientes**

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

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

**Efectivo y
equivalentes al
efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

**Activos
Financieros**

a. Cuentas y documentos por cobrar.

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

b. Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo. El costo de los inventarios está basado en el método de costo promedio ponderado para los inventarios de productos terminados. El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

**Propiedad, Planta
y Equipo**

- **Costo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por (a depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- **Depreciación acumulada.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Edificio y otras construcciones	20 años
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013
MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA.
(Expresada en US dólares)

Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años

Provisiones Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en Libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta

excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

Reconocimiento de los Ingresos de las actividades ordinarias Los ingresos provenientes de la venta de productos terminados en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Reserva Legal La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas y del 5% en el caso de las Compañías limitadas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Gastos de operación Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio

Estado de Flujo 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 operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

A. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	10,561.71	11,875.67

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

B. Cuentas y Documentos por cobrar

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	24,613.36	45,183.07
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	1,528.49	38,743.11
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502	1,528.49	38,743.11
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	23,163.62	6,518.71
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-78.75	-78.75

- (1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a facturas por venta de productos. Los valores razonables de las cuentas por cobrar a clientes corresponden a un análisis específico por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.
- (2) La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar. Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

El en análisis de deterioro determinado por la Compañía se identificó la cartera cuya capacidad de recuperación está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

Los castigos de cuentas por cobrar no requieren del uso de efectivo, razón por la cual se excluye su efecto, como actividad del flujo de operaciones, en el estado de flujo de efectivo

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se procede a dar de baja los activos contra la provisión constituida. La Compañía sólo utiliza el método de provisión y no el de castigo directo para un mejor control.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013
MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA.
(Expresada en US dólares)

C. Inventarios

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
INVENTARIOS	10103	219,528.71	127,362.00
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	133,069.73	89,174.88
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	42,189.59	36,687.37
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	69,441.84	26,586.27
OTROS INVENTARIOS	1010312	-	85.93
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO	1010313	-25,172.45	-25,172.45

D. Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	AUMENTO/ DISMINUCIÓN	2012
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	230,036.62		242,463.82
TERRENOS	1020101	128,184.48	0.00	128,184.48
EDIFICIOS	1020102	64,092.24	0.00	64,092.24
MUEBLES Y ENSERES	1020105	45,566.26	149.24	45,417.02
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	59,200.00	0.00	59,200.00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	6,501.97	0.00	6,501.97
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	16,798.84	0.00	16,798.84
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-68,991.36		-56,414.92
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	-21,315.81		-21,315.81

E. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	13,543.34	20,232.20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2013
MODUCON MODULARES PARA LA CONSTRUCCION CIA. LTDA.
(Expresada en US dólares)

LOCALES	2010301	13,543.34	20,232.20
---------	---------	-----------	-----------

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye facturas con vencimientos hasta 30 días por compra de inventarios. Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

F. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES

El movimiento de las Obligaciones con los Trabajadores fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	13,679.53	10,360.42
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	501.9	-

(1) De acuerdo con las Leyes Laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

G. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS			
JUBILACION PATRONAL	2020701	30,781.62	30,781.62
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	6,619.54	7,119.54

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en periodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

H. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está constituido por \$880.00.

I. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% 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.

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
RESERVA LEGAL	30401	2,172.14	2,172.14

J. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre los resultados acumulados son:

AL 31 DE DICIEMBRE		2013	2012
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	54,894.02	50,912.38

K. RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF

El resultado neto de los ajustes realizados por implementación de las NIIFs asciende a \$141,952.60

L. RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2013. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre ascienden a \$921.59

M. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías.- No se han aplicado sanciones a la Compañía a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013

De otras autoridades administrativas.- No se han aplicado sanciones a la compañía a sus Directores o Administrativas, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013

N. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de Aprobación de los Estados Financieros (Abril 15, 2014), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



EVELIN SALAZAR HERRERA

1003056684

CONTADORA