

**C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Señores Accionistas de**

C.G.C. CONTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado a los Estados Financieros que se adjuntan de C.G.C. CONTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### ***Responsabilidad de la Gerencia por el estado financiero***

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido al fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas

son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Opinión***

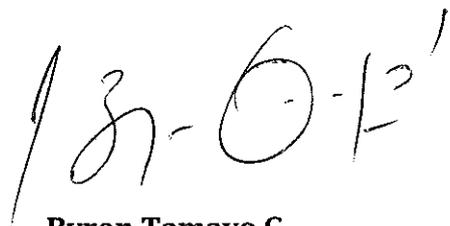
En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de C.G.C. CONTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales Financiera – NIIF.

### ***Asuntos de énfasis***

Sin modificar mi opinión C.G.C. CONTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., adoptó normativa NIIF en base a calendario establecido por Superintendencia de Compañías el año 2012.

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

Quito, abril del 2014



**Byron Tamayo G.**

**RNAE No. 693**

**RNC No 2352**

**C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cía. Ltda.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	9,593	28,197
Inversiones corrientes	5	620,000	527,980
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	3,520,157	3,315,284
Inventarios	7	76,630	76,630
Activos por impuestos corrientes	13	40,634	60,081
Otros activos	8	0	689
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>4,267,014</u></b>	<b><u>4,008,861</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	803,877	777,096
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	541,539	988,706
Otros activos	8	2,468	2,468
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>1,347,884</u></b>	<b><u>1,768,270</u></b>
<b>TOTAL</b>		<b><u>5,614,898</u></b>	<b><u>5,777,131</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
**Arq. Edgar Dávila**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Jaime Ortiz**  
**CONTADOR GENERAL**

**PASIVO Y PATRIMONIO****NOTAS****2013****2012****PASIVOS CORRIENTES:**

Préstamos	10	622,630	608,128
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	413,102	958,136
Otros pasivos financieros	12	33,792	-
Pasivos por impuestos corrientes	13	31,013	41,969
Obligaciones acumuladas	15	40,388	52,858
<b>total pasivos corrientes</b>		<b>1,140,925</b>	<b>1,661,091</b>

**PASIVOS NO CORRIENTES:**

Prestamos	10	2,383,735	2,348,723
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	1,128,893	918,400
Obligaciones por beneficios definidos	16	27,824	31,533
Pasivos por impuestos diferidos	13	50,864	50,864
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>3,591,316</b>	<b>3,349,520</b>

<b>Total pasivos</b>		<b>4,732,241</b>	<b>5,010,611</b>
----------------------	--	------------------	------------------

**PATRIMONIO:**

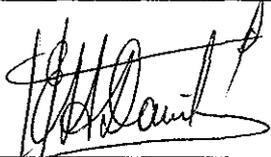
18

Capital social		1,000	1,000
Reserva legal		478	478
Utilidades retenidas		27,834	21,014
Aportaciones Futuras Capitalizaciones		-	-
Reserva Revalorización PPE		299,864	262,430
Resultados acumulados Efectos NIIF		481,420	481,420
Utilidad del Ejercicio		72,061	178

<b>Total patrimonio</b>		<b>882,657</b>	<b>766,520</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>5,614,898</b>	<b>5,777,131</b>
------------------	------------------

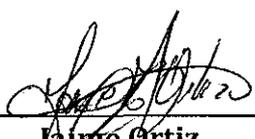
  
**Arq. Edgar Dávila**  
GERENTE GENERAL

  
**Jaime Ortiz**  
CONTADOR GENERAL

**C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
VENTAS	742,607	1,440,047
COSTO DE VENTAS	-	(505,578)
MARGEN BRUTO	742,607	934,470
Gastos de ventas	-	-
Gasto de administracion	(613,507)	(887,661)
Costo financieros	(9,835)	(1,184)
Otros ingresos, neto	-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICPACION TRABAJADORES	119,265	45,624
Participacion Trabajadores	(17,890)	(6,844)
Menos gastos (ingreso) por impuesto a la renta:		
Corrientes	(29,314)	(38,602)
Diferidos	-	-
Total	<u>72,061</u>	<u>178</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u><u>72,061</u></u>	<u><u>178</u></u>

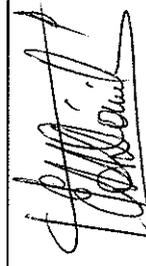
  
**Arq. Edgar Dávila**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Jaime Ortiz**  
**CONTADOR GENERAL**

**C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital Social	Reservas	Resultados Acumulados				Utilidad-Pérdida ejercicio	Total
			Reserva Reval_PPE	Result.acum Efectos NIIE	Resultados Acumulados			
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>1,000</b>	<b>478</b>	<b>206,411</b>	<b>481,420</b>	<b>64,572</b>	<b>(43,558)</b>	<b>710,323</b>	
Transferencia				(43,558)			-	
Resultados del año					178		178	
Aumento (disminucion)			56,019				56,019	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>1,000</b>	<b>478</b>	<b>262,430</b>	<b>481,420</b>	<b>21,014</b>	<b>178</b>	<b>766,520</b>	
Transferencia					178	(178)	-	
Resultados del año						72,061	72,061	
Dividendos declarados							-	
Aumento (disminucion)			37,434	-	6,642		6,642	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>1,000</b>	<b>478</b>	<b>299,864</b>	<b>481,420</b>	<b>27,834</b>	<b>72,061</b>	<b>882,657</b>	

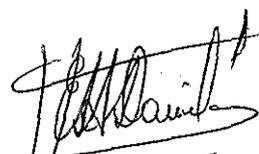
Ver nota 18

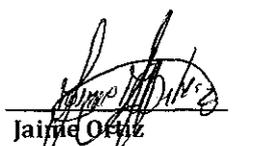
  
Avq. Edgar Dávila  
 GERENTE GENERAL

  
Jaime Ortiz  
 CONTADOR GENERAL

**C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NIIF**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Recibido de clientes	532,363	3,104,882
Pagado a proveedores y empleados	(16,989)	(1,237,337)
Intereses pagados	(9,835)	(1,184)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>505,539</b>	<b>1,866,361</b>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compra de propiedades planta y equipo	(10,404)	68,064
Documentos por cobrar largo plazo	447,167	-
Compra de inversiones temporales	(92,020)	225,492
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>344,743</b>	<b>293,556</b>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias	14,502	(242,754)
Préstamos a largo plazo	(883,387)	(1,919,652)
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>	<i>(868,885)</i>	<i>(2,162,406)</i>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(18,603)	(2,489)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	28,196	30,685
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>9,593</b>	<b>28,196</b>

  
**Arq. Edgar Dávila**  
 GERENTE GENERAL

  
**Jaime Ortiz**  
 CONTADOR GENERAL

**C.G.S. Construcciones Generales & Servicios Cia Ltda**  
**CONCILIACION DEL RESULTADO CON ACTIVIDADES DE OPERACION**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Utilidad (pérdida) neta	72,061	178
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	21,057	29,819
Provisión para cuentas incobrables	5,371	-
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(3,709)	(11,886)
(Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales	-	15,576
Participación trabajadores	17,890	6,844
Impuesto a la renta	29,314	38,602
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(210,244)	1,664,835
(Aumento) disminución en inventarios	-	505,578
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por	19,447	(35,451)
(Aumento) disminución en otros activos	689	0
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	590,501	(16,162)
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas po	(36,839)	(333,336)
<b><u>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</u></b>	<b><u>505,539</u></b>	<b><u>1,866,361</u></b>

  
**Arq. Edgar Dávila**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Jaime Ortiz**  
**CONTADOR GENERAL**

**C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario vigésimo noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, el dieciséis de Noviembre del Dos mil uno, e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el nueve de enero del dos mil dos.

**Objeto Social.-** podrá dedicarse esencialmente a lo siguiente:

a) Planificación, construcción, promoción, venta, comercialización, compra, permuta, o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades; b) Fabricación de materiales para la construcción de metales comunes y sus aleaciones: materiales de construcción transportables metálicas y no metálicas, cerrajería y ferretería, tubos metálicos, fabricación de materiales no metálicos, tubos rígidos no metálicos para la construcción, asfalto, construcciones transportables no metálicas; prefabricados de hormigón para la construcción: acabados para la construcción c) fabricación de estructuras de aluminio, Aluminio y vidrio y otros materiales, ventanas, puertas, pasamanos, vidrio, espejo cristales ( vidrio para la construcción; d) Prestación de servicios relacionados con la construcción en general, inspección de proyectos de construcción; alquiler de herramientas o materiales de construcción, instalaciones eléctricas, sanitarias, de agua, recubrimiento de paredes o suelos, decoración de interiores y exteriores; e) Importación, exportación, venta, comercialización y distribución de máquinas, máquinas- herramienta, herramientas e instrumentos, así como materiales que se utilizan para la construcción; material pétreo; prefabricados de hormigón para la construcción; acabados para la construcción; f) Prestación de servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de compañías; g) representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras; para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá participar en licitaciones corretaje y toda clase de actos civiles mercantiles, comerciales, industriales, o de servicios no prohibidos por las leyes como: celebrar contratos o consorcios de actividades como personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras para realizar una actividad determinada, adquirir acciones o participaciones o derechos de compañías existentes o promover la constitución de nuevas compañías, participando como parte en el contrato

de constitución o fusionándose con otra, o transformándose en una compañía distinta, conforme a lo dispuesto en la ley, actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su representante legal; ejercer la representación de empresas nacionales y extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes sean comerciales o bancarias. Sin perjuicio de las prohibiciones previstas en otras leyes, la compañía no podrá realizar ninguna de las actividades contempladas en artículo Veinte y Siete de la regulación económica y control del gasto público. Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá realizar actos o contratos inherentes a su objeto social, permitidos por la ley.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de *C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.*, han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3 Efectivo y bancos** - Corresponden a activos financieros altamente líquidos y depósitos de efectivo en cuentas bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4 Inventarios** - los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

### 2.5 Propiedades, planta y equipo.

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo que se incurren.

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y enseres	12
Vehículos	6-8
Equipo de computación	3-5

**2.5.4 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** – Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

**2.5.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o ventas de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**2.5.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libro de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

**2.6 Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.6.1 Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**2.6.2 Impuestos diferidos** – El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuesto diferidos o con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.6.3 Impuestos corriente y diferidos** – Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la

recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.7 Beneficios a Empleados**

### **2.7.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**2.7.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.8 Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía puede otorgar.

**2.8.1 Venta de bienes** - Los ingresos ordinarios procedentes de venta de inmuebles.

**2.8.2 Prestación de servicios** - Los ingresos provenientes de contratos de servicios de administración de proyectos.

**2.9 Costos y Gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cerca en el que se conocen.

**2.10 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o

permitida por alguna norma y ésta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

**2.11 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo de amortización o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.11.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.11.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen el estado de resultados.

**2.11.3 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.11.4 Pasivos financieros emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.11.5 Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**2.11.6 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

**2.11.7 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

**2.12 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros.**

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

**2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014

**3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las

Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08 G.DSC. 010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraba vigente al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambio en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactivas de las NIIF que se establece en la NIIF1.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y

periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

**4.1 Deterioro de activos.-** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor de uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida de deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abonos a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**4.2 Provisiones de beneficios a empleados.-** El valor presente de las provisiones de beneficios a empleados depende de varios factores que son determinados en función a un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados en determinar el valor neto del costo para los beneficios incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de beneficios a empleados.

El actuario contratado por la Compañía determina la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y rotación al final de cada año. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de los beneficios.

**4.3 Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.-** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.5.3.

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo	353	10,818
Bancos	9,240	17,379
	<u>9,593</u>	<u>28,197</u>
 Inversiones	 <u>620,000</u>	 <u>527,980</u>
 <b>TOTAL</b>	 <b><u>629,593</u></b>	 <b><u>556,177</u></b>

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales ( capital )	541,539	988,706
Clientes locales ( intereses )	176,777	145,640
Compañías Relacionadas:	3,284,328	3,117,519
Provisión para cuentas dudosas	<u>(9,116)</u>	<u>(3,745)</u>
Subtotal	3,993,528	4,248,120
 <i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Anticipos entregados a proveedores	62,340	41,194
Empleados	3,987	13,618
Otras	<u>1,841</u>	<u>1,058</u>
 <b>TOTAL</b>	 <b><u>4,061,696</u></b>	 <b><u>4,303,990</u></b>

*Clasificación:*

Corriente	3,520,157	3,315,284
No corriente	<u>541,539</u>	<u>988,706</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>4,061,696</u></b>	<b><u>4,303,990</u></b>

## 7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Inventario de Inmuebles	<u>76,630</u>	<u>76,630</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>76,630</u></b>	<b><u>76,630</u></b>

## 8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Gastos pagados por anticipados		
Seguros	-	689
Publicidad	-	-
Diferidos		
Activos diferidos	-	-
Amortizaciones	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>689</u></b>

*Clasificación:*

Corriente	-	689
No corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>689</u></b>

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo	994,673	946,834
Depreciación acumulada	<u>(190,796)</u>	<u>(169,738)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>803,877</u></b>	<b><u>777,096</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
TERRENO	144,183	144,183
EDIFICIOS	568,964	546,398
VEHICULOS	65,930	68,777
MUEBLES Y ENCERES	11,593	16,002
EQUIPO DE OFICINA	470	2,253
EQUIPOS DE COMPUTACION	3,934	(3,472)
MAQUINARIA Y EQUIPO	2,335	2,955
SOFTWARE	<u>6,470</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>803,879</u></b>	<b><u>777,096</u></b>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

## 10. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Garantizados- al costo amortizado:</i>		
Prestamos bancarios	622,630	608,128
Prestamos bancarios largo plazo	2,383,735	2,348,723
Pasivos por arrendamiento financiero	-	-
<b>Subtotal</b>	<b><u>3,006,365</u></b>	<b><u>2,956,851</u></b>
<i>No garantizados- al costo amortizado:</i>		
Préstamos ----	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>3,006,365</u></b>	<b><u>2,956,851</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Corrientes	622,630	608,128
No corrientes	<u>2,383,735</u>	<u>2,348,723</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>3,006,365</u></b>	<b><u>2,956,851</u></b>

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

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales	33,785	33,259
Proveedores Locales (CHEQUESO)	42,600	170,943
Tarjeta de Crédito Diners	15,878	55,414
Otras cuentas por Pagar	320,839	698,520
Anticipo clientes	-	-
Otras	-	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>413,102</u></b>	<b><u>958,136</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Corrientes	413,102	958,136
No corrientes	-	-
	<b><u>413,102</u></b>	<b><u>958,136</u></b>

## 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros pasivos financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones por pagar Accionistas	713,893	918,400
Otras Cuentas por Pagar no Relacionadas	415,000	-
Acreedores varios	33,792	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,162,685</u></b>	<b><u>918,400</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Corrientes	33,792	-
No corrientes	1,128,893	918,400
	<b><u>1,162,685</u></b>	<b><u>918,400</u></b>

## 13. IMPUESTOS

### 13.1

*Activo y pasivo del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Activos por impuestos diferidos</u></b>	<b><u>2,468</u></b>	<b><u>2,468</u></b>
<i>Activos por impuesto corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	24,004	37,393
Impuesto al valor agregado -IVA-	16,630	22,688
<b>TOTAL</b>	<b><u>40,634</u></b>	<b><u>60,081</u></b>
<b><u>Pasivo por impuestos diferidos</u></b>	<b><u>50,864</u></b>	<b><u>50,864</u></b>
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	29,314	38,602
Impuesto al Valor Agregado- IVA por pagar y retenciones	1,699	1,911
Retenciones en la fuente por pagar	-	1,456
<b>TOTAL</b>	<b><u>31,013</u></b>	<b><u>41,969</u></b>

**13.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados-** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	119,265	38,780
Gasto no deducibles	31,871	120,821
Deducciones especiales (remuneraciones empleados con discapacidad)	-	-
Otras deducciones	-	-
Utilidad gravable	<u>151,136</u>	<u>159,601</u>
Impuesto a la renta causado <b>(1)</b>	29,314	36,708
Anticipo Impuesto a la renta <b>(2)</b>	25,213	38,602
<i>Gasto por impuesto a la renta:</i>		
Impuesto a la renta corriente	29,314	38,602
Impuesto a la renta diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<u><u>29,314</u></u>	<u><u>38,602</u></u>

**(1)** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula el 22% sobre las utilidades gravables.

**(2)** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor de anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2013, la Sociedad realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de **US\$25,213** y su impuesto a la renta causado del año fue de **US\$ 29,314**; por ende la Sociedad registró como impuesto a la renta del año, El Impuesto Causado.

Las declaraciones de impuesto no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2013 y son susceptibles de revisión.

**13.3 Saldo del impuesto diferido-** Los movimientos de pasivo por impuesto diferidos fueron como sigue:

	<b>Saldo al comienzo del año</b>	<b>Reconocido en resultado</b>	<b>Saldo al fin del año</b>
<b>Año 2013</b>			
<i>Activos (pasivos) por impuesto diferidos en relación a:</i>			
Ajuste por valor neto de realización	-	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipo revaluados	-	-	-
Provisión de jubilación patronal	2,468	-	2,468
Reconocimiento neta de cuentas de activo y pasivo	<u>(50,864)</u>	<u>-</u>	<u>(50,864)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>(48,396)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(48,396)</u></b>

#### **13.4 Aspectos Tributarios:**

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios, la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios el aumento de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a Compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

**Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180** - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen

Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

## 15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación a trabajadores	22,085	6,844
Beneficios sociales	14,393	37,752
Obligaciones con el IESS	<u>3,910</u>	<u>8,262</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>40,388</u></b>	<b><u>52,858</u></b>

**Participación a Trabajadores-** De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	6,844	2,459
Provisión del año	17,890	6,844
Pagos efectuados	<u>(2,649)</u>	<u>(2,459)</u>
<b><u>Saldos al fin del año</u></b>	<b><u>22,085</u></b>	<b><u>6,844</u></b>

## 16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	20,880	14,838
Bonificación por desahucio	6,944	16,695
<b>TOTAL</b>	<b><u>27,824</u></b>	<b><u>31,533</u></b>

**14.1 Jubilación Patronal.-** De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**14.2 Bonificación por desahucio:** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

## 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**17.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que puede afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Sociedad dispone de una organización y de sistemas de información, gestionados por la Administración, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud y proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso, si fuere el caso.

**17.1.1 Riesgo en las tasas de interés-** La Sociedad se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas y variables. El riesgo es manejado por la Sociedad manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**17.1.2 Riesgo de crédito-** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Sociedad. La Sociedad ha adoptado una política de involucrarse básicamente con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

**17.1.13 Riesgo de liquidez-** La Administración de la Sociedad tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha

establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Sociedad maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas y facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**17.1.4 Riesgo de capital-** La Sociedad gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de sus pasivos y patrimonio.

Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Sociedad. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

## 17.2 Categoría de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Sociedad es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Al costo amortizado		
Efectivo y bancos (Nota 5)	9,593	28,197
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	4,061,696	4,303,990
<b>TOTAL</b>	<b><u>4,071,289</u></b>	<b><u>4,332,187</u></b>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Al costo amortizado:		
Préstamos (Nota 10)	3,006,365	2,956,851
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	413,102	958,136
Otros pasivos financieros (Nota 12)	1,162,685	918,400
<b>TOTAL</b>	<b><u>4,582,152</u></b>	<b><u>4,833,387</u></b>

### **17.3 Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Administración de la Sociedad considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## **18. PATRIMONIO**

### **18.1 Capital Social -**

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
...Capital pagado	1,000	1,000

**16.2 Reserva Legal-** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
.....Reserva Legal	478	478
	<b>478</b>	<b>478</b>

**18.3 Utilidad retenidas -** Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<b>...Diciembre 31,...</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Utilidades retenidas- distribuibles	27,834	21,014
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	481,420	481,420
Superávit por Revaluación de PPE	299,864	262,430
Utilidad del Ejercicio	72,061	178
<b>TOTAL</b>	<b><u>881,179</u></b>	<b><u>765,042</u></b>

## 19. VENTAS

Un resumen de los ingresos de la Sociedad es como sigue.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos proveniente de la venta de bienes	7,859	1,440,047
Ingresos proveniente de la venta de servicios	<u>734,748</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>742,607</u></b>	<b><u>1,440,047</u></b>

## 20. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de ventas	-	505,578
Gasto de ventas	-	-
Gasto de Administración	<u>613,507</u>	<u>887,661</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>613,507</u></b>	<b><u>1,393,239</u></b>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo en inventarios de productos terminados y productos en proceso	-	505,578
Gasto por beneficios a los empleados	184,756	402,268
Gasto de mantenimiento	-	-
Gasto publicidad	-	-
Honorarios y servicios	18,407	59,763
Servicios Administrativos	324,117	291,732
Impuestos	29,314	38,602
Gastos por depreciación	33,071	27,699
Seguros	23,842	67,597
Otros gastos	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b>613,507</b>	<b>1,393,239</b>

*Gastos por Beneficios a los Empleados*- Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y salarios	142,256	334,770
Participación Trabajadores	17,890	6,844
Beneficios sociales	7,327	19,980
Aporte al IESS	17,284	40,674
Beneficios definidos	-	-
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>184,756</b>	<b>402,268</b>

## **21. COSTOS FINANCIEROS**

Un detalle de costos financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Intereses por sobregiros y prestamos bancarios(Nota 10)	9,835	1,184
Otros gastos financieros	-	-
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>9,835</u></b>	<b><u>1,184</u></b>

## **21. CONTINGENCIAS**

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

## **22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión del Informe de Auditoria (abril de 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración de *C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA.*, en Marzo 26 de 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.