

CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2.013 y 2.012
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACIÓN

1.1 Constitución y Operaciones:

CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA es una compañía establecida en la ciudad de Machala, constituida el 30 de marzo del 2009. Su actividad principal es el estudio, planificación y ejecución de toda clase de obras civiles y arquitectónicas; construcción de urbanizaciones, edificios, conjuntos habitacionales, complejos deportivos, zonas industriales, casas comunales, etc.

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA., los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron los primeros preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

En Nota 3.15. adjunta en este reporte, se describe una explicación de los efectos que la adopción de estos principios contables tuvo sobre el balance de apertura y el Estado de Situación Financiera, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, al 31 de diciembre del 2.012.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

2.2. Nuevas NIIF que fueron adoptadas por la Compañía

B.I.	CONCEPTO	EVALUACION EFECTUADA		IMPACTO EVALUACION			
		SI	NO EN NA CURSO	ALTO	MEDIO	BAJO	NULO
	Reconocimiento y Medición:						
	Instrumentos Financieros Básicos (Sección 11)		X				X
	Investigaciones relacionadas con Otros Instrumentos Financieros (Sección 12)		X				X
	Impugnados (Sección 13)		X				X
	Inversiones en Asociadas (Sección 14)		X				X
	Inversiones en Negocios Conjuntos (Sección 15)		X				X
	Propiedades de inversión (Sección 16)		X				X
	Propiedades, planta y equipo (Sección 17)		X		X		X
	Activos Intangibles distintos de la plusvalía (Sección 18)		X				X
	Combustibles de Reservas y Plusvalía (Sección 19)		X				X
	Arrendamientos (Sección 20)		X				X
	Provisiones y contingencias (Sección 21)		X				X
	Impuestos y Patrimonio (Sección 22)		X			X	
	Ingreso de actividades ordinarias (Sección 23)		X				X
	Subvenciones del Gobierno (Sección 24)		X				X
	Costos por préstamos (Sección 25)		X			X	
	Dajos basados en acciones (Sección 26)		X				X
	Deterioro del valor de los activos (Sección 27)		X				X
	Beneficios a empleados (Sección 28)		X				X
	Impuestos a las ganancias (Sección 29)		X				X
	Conversion de la moneda extranjera (Sección 30)		X				X
	Hiperinflación (Sección 31)		X				X
	Actividades especiales (Sección 34)		X				X
	Presentación y revelación de estados financieros:						
	Adopción por primera vez de las NIIF PARA LAS PYMES (Sección 35)		X		X		
	Presentación de Estados Financieros (Sección 3)		X		X		
	Estado de Situación Financiera (Sección 4)		X		X		
	Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados (Sección 5)		X		X		
	Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas (Sección 6)		X				X
	Estado de Flujos de Efectivo (Sección 7)		X		X		
	Estados Financieros Consolidados y Separados (Sección 8)		X				X
	Políticas contables, Estimaciones y Errores (Sección 10)		X		X		
	Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa (Sección 32)		X				X
	Información a revelar sobre partes relacionadas (Sección 33)		X				X

2.3. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional, consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran "moneda extranjera"

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

2.4. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

3.2. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.3. Inventarios

Los inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de comercialización y distribución. Son todos los costos derivados de su adquisición y transformación, y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

3.4. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de impuesto a la renta, del crédito tributario de las retenciones en la fuente efectuadas por clientes y por el impuesto del valor agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas. Mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

3.5. Propiedad, Planta y Equipo

a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

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

b) Depreciación.-

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 (Expresado en US\$ dólares)

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

3.6. Deterioro del valor de los activos.-

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

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto, que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

3.7. Activos Intangibles

La contabilización de un activo intangible se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se ha atribuido al mismo fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medio de forma fiable.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros incluyen marcas de uso interno adquiridos e internamente modificados únicamente para satisfacer las necesidades de la Compañía y no para la venta externa, se presenta a su costo de adquisición, expresado en dólares de los Estados Unidos de América, el cual no excede su valor recuperable.

Amortización.- Se reconoce en el estado de resultados integral usando el método de línea recta según la vida útil estimada de los activos intangibles desde la fecha en que se encuentran disponibles para el uso previsto por la Administración

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.8. Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada periodo contable.

3.9. Provisiones

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

3.10. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2.013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor del 22% sobre las utilidades gravables.

Durante el 2.012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor del 23% sobre las utilidades gravables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.11. Obligaciones laborales

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

a) Beneficios a corto plazo.-

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

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

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

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

c) Beneficios por terminación.-

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

3.12. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.13. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán y puedan ser confiablemente medidos.

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

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

3.14. Juicios y estimaciones de la gerencia

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2.012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.15. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.IC1.003 y No. 06.Q.IC1.004 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.Q.IC1.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2.011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

Por lo expuesto con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2.012, teniendo como período de transición el año 2.011, dicha implementación de NIIF fue autorizado por parte de la Junta General de Socios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

En Junta General de Socios, aprueba por unanimidad la elaboración del Cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, en el cual se indica que el proceso de Capacitación al personal y Diagnostico Conceptual se desarrolló entre 22 de agosto del 2.011 hasta el 24 de noviembre del 2.011

Con fecha 14 de diciembre 2.011 se celebra la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se aprueba por unanimidad la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición 1 de enero del 2.012 como se muestra a continuación:

PATRIMONIO NEC AL 31 DE ENERO DEL 2011	700.238.72
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2012	700.238.72

En cumplimiento de lo indicado en la NIC 1 de las Normas Internacionales de Información Financiera se procede con el ajuste de las cuentas detalladas.

3.16. Análisis del Impacto

Es una compañía cuyas actividades van con su objeto social establecido en la constitución de la Compañía y considerando que una vez efectuado el análisis detallado de cada una de las cuentas y reconociendo las mismas en el cumplimiento de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas durante su periodo de transición y adopción, el impacto generado ha sido bajo y no ha tenido que afectar de manera importante a la compañía en sus controles internos, sistemas contables, o erogaciones de dinero considerables .

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

4.- 4 a. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.012
Caja General	213.82	63.30
Bancos	46,300.00	-
TOTAL	<u>46,513.82</u>	<u>63.30</u>

4 b. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE

Incluye:

	Año 2.012
Inversiones	
Equipsa S.A.	107,000.00
Total	<u>107,000.00</u>

5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS RELACIONADAS

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.013
	ACTIVOS	PASIVOS
	PRESTAMOS	PRESTAMOS
Klinbac S.A.	30,000.01	-
Camaronera La Maravilla	55,000.00	-
Alquicar Cia. Ltda.	288,045.00	-
Oro Auto Cia. Ltda.	-	590,994.41
Alquicar Cia. Ltda.	-	4,716.98
Orocarsa S.A.	-	45,000.00
Total	<u>373,045.01</u>	<u>640,711.39</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

	Año 2.012	Año 2.012
	ACTIVOS	PASIVOS
	PRESTAMOS	PRESTAMOS
Autotalleres	-	1,167.67
Produvetsa S.A.	371,487.60	-
Oro Auto Cia. Ltda.	50,000.00	689,443.22
Alquicar Cia. Ltda.	50,179.00	-
Total	471,666.60	690,610.89

6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.012
Anticipo varios	29,506.05	41,363.66
Anticipo a Terceros	108,628.47	-
Burneo Guzman Javier	-	174.69
Prestamos empleados	485.28	17,154.64
Autotalleres S.A.	38,403.35	-
Anticipo Contratistas	13,141.94	-
Total Otras cuentas por cobrar	190,165.09	58,692.99

7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.012
Retenciones en la fuente	8,255.15	-
Crédito tributario	35,694.76	30,778.21
Anticipo del Impuesto a la Renta	8,059.83	-
Total	52,009.74	30,778.21

8. Ver página siguiente –Propiedad, planta y equipo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEL 2.013

ANO 2.013	SALDO INICIAL	ADICIONES	RECLASIFICACION	VENTAS	SALDO FINAL	%
Terreno	845,161.56		(845,161.56)		-	
Terreno 3011801915	-		437,742.20		437,742.20	
Terreno 30114042003	-		186,690.00		186,690.00	
Terreno 30118020010	-		126,434.91		126,434.91	
Terreno 118020045	-		71,794.45		71,794.45	
Terreno 30115001003	-		22,500.00		22,500.00	
Terreno 30118050020	-	900,000.00			900,000.00	
Construcciones en curso	286,272.86		(286,272.86)		-	
Equipos de Oficina	41.86				41.86	10%
Muebles y Enseres	70.54	368.64			439.18	10%
Equipos de Computacion	-	1,004.41			1,004.41	33.33%
Vehiculos	282,044.63	14,544.64		(20,000.00)	276,589.27	20%
Herramientas	-	6,910.50			6,910.50	
Sub-Total	1,413,591.45	922,828.19	(286,272.86)	(20,000.00)	2,030,146.78	
DEPRECIACION						
Muebles y Enseres	-	66.36			66.36	
Equipos de Computacion	-	50.22			50.22	
Vehiculos	119,933.78	48,695.23			168,629.01	
Maquinaria	3,600.00	0.00	(3,600.00)		-	
Herramientas	-	3,867.65			3,867.65	
Sub-Total	123,533.78	52,679.46	(3,600.00)	-	172,613.24	
TOTAL	1,290,057.67	870,148.73	(282,672.86)	(20,000.00)	1,857,533.54	

ANO 2.012	SALDO INICIAL	ADICIONES	AJUSTES	SALDO FINAL	%
Terrenos	845,161.56			845,161.56	
Edificios	41,034.33		(41,034.33)	-	
Construcciones en curso	-	286,272.86		286,272.86	
Equipos de Oficina	41.86	0.00		41.86	10%
Muebles y Enseres	-	70.54		70.54	10%
Vehiculos	260,624.99	21,419.64		282,044.63	20%
Sub-Total	1,146,862.74	307,763.04	(41,034.33)	1,413,591.45	
DEPRECIACION					
Maquinaria	-	3,600.00		3,600.00	
Vehiculos	75,336.14	44,597.64		119,933.78	
Sub-Total	75,336.14	44,597.64	-	123,533.78	
TOTAL	1,071,526.60	263,165.40	(41,034.33)	1,290,057.67	

9. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

9 a. ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.012
FIDEICOMISO THE POINT	180,013.03	180,013.03
FIDEICOMISO BELLINI	-	103,500.00
Subtotal	<u><u>180,013.03</u></u>	<u><u>283,513.03</u></u>

9 b. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	Año 2.013	Año 2.012
Urbanización Oro City 1 etapa	440,600.11	-
Vivienda Oro City 1 Etapa	223,553.70	
Otros menores	47,889.90	
Subtotal	<u><u>712,043.71</u></u>	<u><u>-</u></u>
Total	<u><u>892,056.74</u></u>	<u><u>283,513.03</u></u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:	Año 2.013	Año 2.012
Por pagar SRI	392.03	392.03
Retenciones iva por pagar	2.821,98	1.245.03
Retenciones renta por pagar	2.912.01	962.61
Total	<u>6.126,02</u>	<u>2.599,67</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:	Año 2.013	Año 2.012
NO RELACIONADAS		
Sueldos por pagar	977,58	4.579,06
Por pagar IESS	1.391,70	4.907,08
Varios	1.912.870,36	67.028,83
RELACIONADAS		
Accionistas	17.975,54	435.035,25
Total	<u>1.933,215,18</u>	<u>511.550,22</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

12. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

a.- CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES

	Año 2.013	Año 2.012
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	37.255,03	13.615,65
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	37.255,03	13.615,65
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>5.588,25</u>	<u>2.042,35</u>

b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

Utilidad del ejercicio antes de deducciones	37.255,03	13.615,65
(-) Participación trabajadores	(5.588,25)	(2.042,35)
(+) Gastos no deducibles	10.030,73	9.090,53
(-) Otras rentas exentas	(7.700,00)	-
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	33.997,51	20.663,83
IMPUESTO A LA RENTA	<u>7.479,45</u>	<u>4.752,68</u>

c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO

Impuesto a la renta causado	7.479,45	4.752,68
(-) anticipo pendiente	(6.379,32)	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	1.600,00	-
(-) Retención en la fuente del año	(8.255,15)	(1.600,00)
SALDO POR PAGAR	<u>(5.555,02)</u>	<u>7.905,36</u>

d. TASA IMPOSITIVA

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 47 de su reglamento establece la tasa del 12% sobre el valor de las utilidades que la junta de socios decida reinvertir o el 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos para el 2013 y el 13% sobre el valor de las utilidades que la junta de socios decida reinvertir o el 23% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos para el 2012.

Ver página siguiente: 13. Movimiento de Provisiones

13. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2.013, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se registran así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES
Saldo al 31 de Diciembre del 2.012	390.71	1,661.12	200.25	3,589.88
Débitos:				
Pagos	(4,153.69)	(3,282.84)	(3,417.87)	(1,269.83)
Créditos				
Provisión	4,275.38	1,871.78	3,217.62	2,240.10
Saldos al 31 de diciembre del 2.013	512.40	250.06	-	4,560.15

Al 31 de Diciembre del 2.012, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se registran así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	FONDO DE RESERVA	VACACIONES
Saldo al 31 de Diciembre del 2.011	439.05	1,271.18	65.97	1,837.12
Débitos:				
Pagos	(4,755.90)	(1,852.78)	(3,618.81)	(748.40)
Créditos				
Provisión	4,707.56	2,242.72	3,753.09	2,501.16
Saldos al 31 de diciembre del 2.012	390.71	1,661.12	200.25	3,589.88

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

14. BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

	Año 2.013	Año 2.012
Décimo tercer sueldo	512,40	390,71
Décimo cuarto sueldo	250,06	1.661,12
Vacaciones	4.560,15	3.589,88
Fondos de reserva	-	200,25
Total	<u>5.322,61</u>	<u>5.841,96</u>

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye:

	Corto Plazo		Largo Plazo	
	AÑO 2.013	AÑO 2.012	AÑO 2.013	AÑO 2.012
BANCO DE GUAYAQUIL				
Operación No. 22010102 a una tasa de interes del 11,23% con vencimiento en abril 15 del 2015		22.500,00		45.566,23
Operación No. 839124 a una tasa de interes del 11,83% con vencimiento en agosto 28 del 2013	8.500,00			
Operación No. 828990 a una tasa de interes del 11,23% con vencimiento en abril 15 del 2015			24.757,18	
CFN (CORPORACION FINANCIERA NACIONAL.)				
Operación a una tasa de interes 10,95% con vencimiento el 24 de julio del 2014.				42.675,59
Operación a una tasa de interes 8,9662% con vencimiento el 28 de junio del 2014.			16.816,07	
CFC CORPORACION				
Operación a una tasa de interes 15,20 % con vencimiento el 03 de octubre del 2015.				13.796,17
Operación a una tasa de interes 15,20 % con vencimiento el 03 de octubre del 2015.			8.969,73	16.425,41
Sobregiros	-	25.254,80		
TOTAL	<u>8.500,00</u>	<u>47.754,80</u>	<u>50.542,98</u>	<u>118.463,40</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

16. CAPITAL SOCIAL

AL 31 de Diciembre del 2.013, el capital social de **CONSTRUCTORA DGL. CIA. LTDA.**, por USD 400.00 esta integrado por 400 participaciones por un valor de US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

	Año 2.013	Año 2.012
a) Utilidades acumuladas	32,248.84	25,428.22
Total	<u>32,248.84</u>	<u>25,428.22</u>

a) UTILIDADES RETENIDAS

Esta a disposición de los accionistas y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

18. INGRESOS - COMPOSICION

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

	Al 31 de diciembre del <u>2.013</u>	Al 31 de diciembre del <u>2.012</u>
Oro City etapa I	259,500.00	160,000.00
Otras ventas	283,007.65	-
	<u>542,507.65</u>	<u>160,000.00</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

19. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

	Al 31 de diciembre del <u>2.013</u>	Al 31 de diciembre del <u>2.012</u>
Remuneraciones al personal	10.092,32	8.935,20
Horas extras	400,00	1.215,04
Aportes IESS	1.905,63	48,41
Honorarios profesionales	36.326,06	4.480,00
Servicio de guardiana	34.205,20	4.621,46
Impuestos municipales	34.880,67	7.987,80
Otros menores	25.857,54	13.061,34
	<u>143.667,42</u>	<u>58.907,77</u>

20. GASTOS VENTA – COMPOSICION

A continuación se muestra un resumen de los gastos de venta de la Compañía:

	Al 31 de diciembre del 2013	Al 31 de diciembre del 2012
Remuneración al personal	12.299.68	19.681.21
Beneficios sociales	9.485.46	13.381.20
Aportes IESS	6.032.71	10.455.77
Depreciación	54.779.46	48.197.64
Otros menores	36.433.09	5.617.38
	<u>119,030.40</u>	<u>97,333.20</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

21. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2.013, 2.012, 2.011, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

22. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

23. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

24. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de Diciembre del 2.013 y 2.012, la Compañía no mantiene activos y pasivos contingentes.

25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía mantiene y registra transacciones relacionadas con sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012 (Expresado en US\$ dólares)

26. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

27. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2.013 y la fecha de preparación de este informe (abril 10 del 2.014), se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados, estos son:

- Con fecha 13 de enero del 2.012 el Ministerio de Relaciones Laborales, estableció el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno. Cuyo cálculo deberá ser registrado en el ejercicio 2.013 y cancelar al trabajador hasta el 31 de marzo 2.014.

