



**CONSTRUYAMOS JUNTOS LA CASA DE TUS SUEÑOS**

**CONSTRUCTORA CIMISOLIDOS CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR  
EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La CONSTRUCTORA CIMISOLIDOS CIA.LTDA. fue constituida en la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, el día 24 de febrero del año 2011 ante mi Doctora Marcia Naranjo Borja, Notaria Séptima Suplente del Cantón Quito, amparada en la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.IJ.DJC.Q.11 000993 del 02 de marzo del 2011 bajo el número 917 del Registro Mercantil, Tomo 142, la Compañía tiene por objeto social exclusivo: Presentar nuevas alternativas de adquisición de viviendas a nivel local y nacional; la compañía a futuro también se dedicará: a) Brindar servicios inmobiliarios en general; b) Compraventa, comercialización y construcción de planes inmobiliarios, destinados a cualquier área de la construcción; c) Suscribir convenios y alianzas estratégicas con distintas constructoras con la finalidad e realizar nuevas alternativas de vivienda.- Al efecto la compañía podrá abrir sucursales, agencias y oficinas dentro o fuera del país; celebrar toda clase de actos o contratos, relacionados con las actividades que constituyen el objeto social. Para el cumplimiento de este objeto social, la compañía podrá realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales, no prohibidos por las leyes relacionados con el mismo, como: Celebrar contratos de asociación, cuentas en participación o consorcios con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinada ; adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes o nuevas compañías, interviniendo como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra o transformarse en una compañía distinta, conforme lo disponga la ley, actuar como mandante o mandatario de personas naturales y/o jurídicas a través de sus representantes legales; ejercer la representación de empresas nacionales o 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.

**Tributariamente se identifica con el RUC # 1792304873001**

## 2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

### BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la compañía se elaboran de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), desde el año 2012, según las correspondientes Resoluciones emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Desde el año 2012, las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros, basadas en las Normas Internacionales de Información financiera (NIIFs) para pymes.

#### Efectivo y Equivalente de Efectivo.-

Para propósitos del Estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo incluye saldos de efectivo en caja y bancos nacionales.

#### Activos Fijos.-

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisiciones.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan y el costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Edificios	5%
Maquinaria, Instalaciones, Herramientas	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Equipos de Oficina	10%
Instalaciones	10%

**Reserva por Terminación Laboral y Bonificación por Desahucio.-**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido con el mínimo del 25 años de servicios en una misma instalación.

Adicionalmente el El Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de sus últimos salarios multiplicados por el número de años de servicios.

**NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incluye:

Caja General		43.996,40	
Bancos	(a)	<u>168.543,48</u>	212.539,88

(a) Incluye:

Produbanco Cta. Cte. # 02057022311	<u>168.543,48</u>	168.543,48
------------------------------------	-------------------	------------

**NOTA 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

Anticipos Proyectos Por Cobrar		102.470,00	102.470,00
--------------------------------	--	------------	------------

**NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

**Incluye:**

Otros Anticipos Entregados	<u>46.641,57</u>	46.641,57
----------------------------	------------------	-----------

**NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**Incluye:**

Crédito Tributario a Favor de la Empresa -IVA	4.847,04	
Cuentas Por cobrar SRI	<u>233,75</u>	5.080,79

**NOTA 7.- CONSTRUCCIONES EN PROCESO**

**Incluye:**

Construcciones en Proceso	<u>486.129,70</u>	486.129,70
---------------------------	-------------------	------------

**NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

**Incluye:**

Garantía Arriendo	<u>6.000,00</u>	6.000,00
-------------------	-----------------	----------

**NOTA 9.-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

CUENTA	SALDO AL 31/12/2011	ADICIONES	BAJAS A.F	AJUST. RECLAS.	DEPREC. 2012	BAJAS A.F.	SALDO AL 31/12/212
MUEB.Y ENSER. DE OFICINA	0,00	2.917,56					2.917,56
EQUIPOS DE COMPUTACION	115,00	105,60					220,60
OTRAS PROP., PLANTA Y EQUIP.	44,18	2.678,53					2.722,71
VEHICULOS	0,00	39.771,79					39.771,79
AJUSTE POR VALOR RESIDUAL Y VIDA UTIL DEL BIEN					-28,69		-28,69
DEPRECIAC. ACUMULADA A.F.	-7,80				-842,29		-850,09
<b>TOTAL</b>	<b>151,38</b>	<b>45.473,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-870,98</b>	<b>0,00</b>	<b>44.753,88</b>

**NOTA 10.-PROPIEDADES DE INVERSION**

**Incluye:**

Terrenos	437.523,00	
(-) Deterioro Acumulado de Propiedaades de Inversión	- 8.421,56	429.101,44

**NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

**Incluye:**

Proveedores Locales	2.722,27	
Martinez Duque Gioconda ( Terreno San José de Morán)	14.000,00	
Cueva Cox Polivio ( Terreno Carcelén)	62.000,00	78.722,27

**NOTA 12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS CORTO PLAZO**

Incluye:

Calderón Valenzuela Alex Patricio	<u>375,36</u>	375,36
-----------------------------------	---------------	--------

**NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluye:

Aportes IESS	754,87	
Con la Administración Tributaria	<u>4.360,96</u>	5.115,83

**NOTA 14.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Incluye:

Gastos Intereses Financieros	<u>14.754,79</u>	14.754,79
------------------------------	------------------	-----------

**NOTA 15.- ANTICIPOS CLIENTES POR PAGAR**

Incluye:

Anticipos Clientes Proyectos	570.140,15	
Depósitos por Identificar	<u>8.329,56</u>	578.469,71

**NOTA 16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS**

Incluye:

Jubilación Patronal	927,00	
Provisión Desahucio	<u>138,00</u>	1.065,00

**NOTA 17.- CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

Incluye:

Arcos Ortega María Narciza	200,00	
Calderón Valenzuela Alex Patricio	<u>200,00</u>	400,00

**NOTA 18.- APORTES DE ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Incluye:

Arcos Ortega María Narciza	110.761,50	
Calderón Valenzuela Alex Patricio	<u>110.761,50</u>	221.523,00

**NOTA 19.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

Incluye:

Superávit de Activos Financieros disponibles para la Vta.	<u>486.129,70</u>	486.129,70
---	-------------------	------------

**NOTA 20.- RESULTADOS ACUMULADOS**

Incluye:

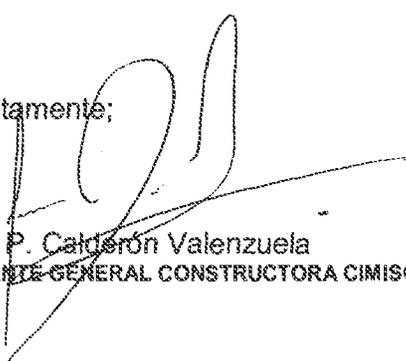
Pérdidas Acumuladas	<u>- 31.482,44</u>	- 31.482,44
---------------------	--------------------	-------------

**NOTA 21.- RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Incluye:

Pérdida Neta del Periodo	<u>- 22.355,96</u>	- 22.355,96
--------------------------	--------------------	-------------

Atentamente;

  
Alex P. Calderón Valenzuela  
GERENTE GENERAL CONSTRUCTORA CIMISOLIDOS CIA.LTDA.