

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

La compañía Constructora del Castillo Andrade Cía. Ltda. fue constituida el 3 de febrero de 2009, inscrita en el registro mercantil No. 300 tomo 140, el objeto social de la compañía es la planificación, diseño, construcción y fiscalización de todo tipo de edificaciones, urbanizaciones, fincas vacacionales, condominios, huertos familiares, puertos, puentes, centrales hidroeléctricas, bodegas, plantas industriales, carreteras, autopistas, aeropuertos, y en general todo lo relacionado con obras civiles, arquitectura e ingeniería y sus afines: compra, venta, comercialización y oferta de toda clase de bienes inmuebles, la duración de la compañía es de 50 años. El capital social de la empresa actualizado es de USD 400,00 equivalentes a 400 participaciones iguales e indivisibles de un dólar cada una. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

➤ **Representación Legal:**

María Caridad Del Castillo, representa a la compañía, está encargada de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la compañía, suscribir y firmar a nombre de la compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebren la compañía; entre otros.

➤ **Composición Accionaria**

El capital social de la empresa actualizado es de USD 400,00 equivalentes a 400 participaciones iguales e indivisibles de un dólar cada una.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

Nombre de los accionistas	Acciones	%
Del Castillo Andrade María Caridad	200	50%
Del Castillo Andrade Jaime Eduardo	200	50%

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias descritas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación. El juego completo de estados financieros de Constructora del Castillo Andrade Cía. Ltda., ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financiero conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, en las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros. La Administración de la Compañía declara que las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación. Las siguientes nuevas Normas Internacionales han sido adoptadas en estos estados financieros: a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

Enmiendas a NIIF

NIC 1 - Presentación de estados financieros.

Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifican y agrupan evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores.

NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera

Normas

NIC 27

Estados financieros separados. Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.

NIIF 13 - Medición de valor razonable.

Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

NIC 19 - Beneficios a empleados.za a NIC 19 (1998).

Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados. La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, en la medición razonable que podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

2.3 Interpretaciones

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el año 2013.

2.3.1 Moneda funcional y de presentación.

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

2.3.2 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

2.3.3 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

2.3.4 Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

a. Préstamos y partidas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente: documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados, así como a otras cuentas por cobrar. Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados se reconocen inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar clientes están soportadas por los compromisos de compra y venta donde se detallan las condiciones de venta, montos y período de financiamiento.

2.3.5 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a: anticipados entregados a terceros para compra de bienes o servicios.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

2.3.6 Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a crédito por impuesto a la renta del ejercicio.

2.3.7 Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente. Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

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

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de deprecación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas para cada elemento de las propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna. Un detalle de las vidas útiles de uso y valores residuales se detallan a continuación:

Clase de activo	Vida útil	Valor residual
-----------------	-----------	----------------

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

- Muebles y Enseres 10 años
- Maquinaria y Equipo 10 años
- Equipos de Computación 3 años
- Vehículos 5 años

A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida por CONSTRUCTORA DE CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA. Utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo, en función al principio de negocio en marcha. La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

2.3.8 Activos de Inversión.

El objetivo de esta NIC 40, es prescribir el tratamiento contable de las propiedades de inversión y las exigencias de revelación de información correspondientes a inversiones como; terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos que se tienen por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero, para obtener rentas, plusvalías o ambas. La compañía mantiene propiedades de inversión lotes de terreno ubicados en la provincia de Manabí, en la ciudad de Jama, cabecera cantonal del mismo nombre, Pedernales y Bahía de Caráquez.

Para determinar el valor razonable de las inversiones en terrenos, la Compañía utilizo las estimaciones técnicas realizadas por un perito evaluador externo calificado por la Superintendencia de Compañías y a condiciones de mercado al cierre del período, que fueron ajustadas afectando la cuenta otros resultados integrales por superávit por revaluación de propiedades.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

2.3.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes corresponden a: cuentas y documentos por pagar con terceros y relacionadas, anticipos de clientes, otras obligaciones y pasivos corrientes, las cuales se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable. Las cuentas por pagar comerciales corresponden a obligaciones por pagar a proveedores generadas por compra de bienes y servicios en el curso normal de negocio de la Compañía. Las cuentas por pagar anticipos de clientes integran todos los anticipos por compra de bienes inmuebles como lotes de terreno, departamentos y casas.

2.3.12 Impuestos Diferidos

La compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada período, siendo de un 23% para los años 2012 y 22% para el 2013. 2.3.13 Capital El capital social está constituido por participaciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del patrimonio neto.

2.3.14 Ingresos de actividades ordinarias.

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

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

actividades de la Compañía, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

2.3.15 Costos de venta.

El costo de venta de la Compañía corresponde a los costos de construcción de los inmuebles y al precio de compra de los lotes de terrenos.

2.3.16 Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo en el que se incurren, por la base de acumulación (método del devengo), es decir, cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y/o relacionadas, corresponde principalmente a: sueldos, salarios, impuestos, contribuciones, mantenimiento, reparaciones; promoción, publicidad, depreciaciones, seguros y reaseguros; beneficios sociales e indemnizaciones; honorarios a terceros entre otros.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Están constituidos como sigue: Diciembre

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	400	356
Bancos	22.104	30.268
	<u>22.504</u>	<u>30.624</u>

Los saldos de Bancos comprende la cuentas del Produbanco cuenta corriente No. 2056011683 y Pichincha cuenta corriente No. 3458087804.

4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS

El resumen se indica a continuación:

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	255.235	150.241
	<u>255.235</u>	<u>150.241</u>

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

La integración de la cuentas de clientes al cierre del período 2013, se indica a continuación:

<u>CLIENTES</u>	<u>SALDO</u>
Charles Casaburi	10.991
Mohamed Eltarabily	10.573
Owen Pool	8.680
Randy Hummel	14.043
Global Nomads Investment	18.022
Durango Mauricio	31.034
Wendy Adams	14.836
Susan Golds	24.541
Carl Hunt	30
Mike Walters	7.733
Rod Schwartz	26.019
David Villareal	20.467
Rosario de Burbano	12.189
Steve Silbiger	4.995
Dan Knox	6.751
Nawaz Qureshi	44.338
	<hr/> 255.235

5.- INVENTARIOS

Un resumen es como sigue:

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

		Diciembre (Expresado en Dólares)	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obras en Construcción	a)	2.360.315	2.389.160
Inventarios Disponible para la Venta	b)	1.055.257	-
		3.415.573	2.389.160

- a) Corresponde a los saldos por construcciones en proceso del Proyecto Jama Campay en sus diferentes etapas.
- b) Corresponde a los inventarios de bienes inmuebles disponibles para la venta, que se indican a continuación:

<u>ETAPA</u>	<u>UNIDAD No.</u>	<u>DISPONIBLE PARA LA VENTA</u>
Tolita	Casa No. 1	87.180
	Casa No. 2	96.707
	Casa No. 3	113.084
	Casa No. 5	94.923
	Casa No. 6	132.618
	Departamento 201A	86.561
	Departamento 301A	82.875
Valdivia	Casa No. 1	137.048
	Casa No. 2	119.451
	Casa No. 7	104.810
Totales		1.055.257

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

6.- SERVICIOS Y OTROS ANTICIPOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otras Cuentas por Cobrar	5.479	99.207
Anticipo Empleados	17.629	23.723
Otros Anticipos a)	123.281	37.782
Anticipo Proveedores b)	120.330	
	<u>266.719</u>	<u>160.712</u>

- a) Corresponde a la cuentas por cobrar Sr. Francisco del Castillo Andrade.
b) Integra anticipos a proveedores que serán liquidados en el siguiente ejercicio.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta se indica a continuación:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario Impuesto Renta	1.981	-
	<u>1.981</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

9.- PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión están integradas por lotes de terrenos los cuales aun no se asignado proyecto alguno y que corresponden a los lotes 3A, 1B, 2By 3B respectivamente.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Propiedades de Inversión	2.011.029	2.238.035
	<u>2.011.029</u>	<u>2.238.035</u>

10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen es como sigue

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por Impuestos Diferidos	1.195	-
	<u>1.195</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

11.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen es como sigue

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones Financieras	4.595	-
	<u>4.595</u>	<u>-</u>

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen es como sigue:

		Diciembre	
		(Expresado en Dólares)	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	a)	227.812	1.547.321
Anticipos Clientes	b)	4.433.069	3.386.499
Otras cuentas por pagar empleados	c)	20.735	68.488
Beneficios Sociales	d)	15.792	
Obligaciones con el IESS	e)	5.549	-
Impuestos	f)	14.216	-
		<u>4.717.173</u>	<u>5.002.308</u>

- a) Corresponde a las obligaciones con los proveedores principalmente por materiales de construcción, acabados y publicidad.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

b) Los Anticipos de Clientes ascienden a USD. 4.433.069 y corresponden a los valores recibidos a través de promesas de compra venta para las unidades de vivienda etapas: Valdivia, Salango, Chorrera y Cayapas.

Las escrituras de compra y venta por adquisiciones de bienes inmuebles serán regularizadas en los próximos períodos, de acuerdo a la ejecución y terminación de los proyectos, así mismo las condiciones de ventas pactadas.

c) Los saldo incluyen sueldos y salarios por pagar, participación trabajadores,

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
21720001	Sueldo por Pagar	14.205
	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	6.530
	TOTALES	20.735

d) Corresponde a provisiones por beneficios sociales:

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
21720002	DECIMO TERCER SUELDO	1.513
21720003	DECIMO CUARTO SUELDO	2.380
21720004	VACACIONES POR PAGAR	11.899
	TOTALES	15.792

e) Integra valores por aportes, prestamos, fondos de reserva IESS.

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
21710001	Aporte Individual	1.967
21710002	Aporte Patronal	2.556
21710003	Fondos de Reserva	229
21710004	Prestamos IESS	798
	TOTALES	5.549

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

f) Integra Impuesto a la Renta e Iva por Pagar

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
21730001	1% Ret. Fte. Compra De Materiales (312)	4
21730002	310- RET 1% SERVICIOS DE TRANSPORTE	18
21730004	1% Ret. Fte. Otras que Aplican (340)	454
21730005	307-2% SERV. MANO DE OBRA	72
21730006	308-2% Ret SERVICIO ENTRE SOCIEDADES	1.823
21730007	2% Ret. Fte. Otras Que Aplican (341)	227
21730009	8% Ret. Fte. Arriendos (320)	70
21730011	10% SERV PROFESIONALES-304	1.679
21730012	30% Ret. Fte Del IVA	210
21730013	70% Ret. FTE Del IVA	163
21730014	100% Ret. Fte Del IVA	1.844
21730017	IMP A LA RENTA	<u>7.652</u>
	TOTALES	14.216

13.- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen se indica a continuación: Diciembre

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar Largo Plazo	1.130.282	-
	<u>1.130.282</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

A continuación detallamos la integración de las cuentas por pagar largo plazo.

<u>CODIGO</u>	<u>CUENTAS</u>	<u>USD.</u>
21801001	Sra. Amina Becdach	55.300
21801002	Préstamo Por Pagar FDC	29.982
21801003	Terreno Jama Campay a)	<u>1.045.000</u>
	TOTALES	1.130.282

- a) Corresponde al saldo pendiente de pago por la adquisición de los lotes asignados como: 1A, 2A, 3A, 1B, 2B, y 3B, en la ciudad de Jama, provincia de Manabí, según escritura pública de compra venta, otorgada por las señora Carmen María Muñoz Vera y los señores, Luis Arturo, Galo Arturo, Luis Gabriel, Wendy Vanesa y Gabriel Cevallos Muñoz, a favor de la compañía Constructora del Castillo Andrade Cia. Ltda. debidamente representada por la Sra. María Caridad del Castillo Andrade, y constitución de hipoteca abierta y prohibición de enajenar voluntaria, que otorgan la compañía constructora del Castillo Andrade Cia. Ltda. y el Ing. Eduardo Rodrigo del Castillo Becdach, por sus propios derechos, en calidad de Fiador Solidario, a favor del Ing. Luis Mariano Cevallos Medina y Sra. Carmen María Muñoz Vera.

De acuerdo a la cláusula cuarta: precio y forma de pago, las parte acordaron como justo precio por el inmueble la cantidad de Tres millones cuarenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagaderos de la siguiente manera:

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

FINANCIAMIENTO COMPRA TERRENO

DETALLE	FECHAS PAGO	USD.
FIRMA DEL CONTRATO	23/04/2012	400.000.00
SEGUNDO ABONO	30/09/2012	750.000.00
TERCER ABONO	03/01/2013	750.000.00
CUARTO ABONO	30/12/2013	1,145.000.00
TOTAL		3,045,000.00

Al cierre del período la obligación ascendía a USD. 1.045.000,00

14.- OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA EMPLEADOS

Un resumen es como sigue: Diciembre

	Diciembre	
	(Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación Patronal y Desahucio	5.431	-
	<u>5.431</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

15.- PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivo por Impuestos Diferidos	96.277	-
	-	-
	<u>96.277</u>	<u>-</u>

16.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL

El capital social autorizado consiste de 400 participaciones de USD. 1 valor nominal unitario.

RESERVA LEGAL

La ley de compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta, como máximo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

La compañía mediante Acta de Junta de Accionistas, decidió destinar USD. 29.600,00 para aportes futuras capitalizaciones, el cual será regularizado en el año 2014.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

La compañía realizó la afectación contable por revalorización de los lotes de terreno por el año 2013 por un monto de USD. 253.500,00

RESULTADOS EFECTOS NIIFs.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las última del ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

PERDIDAS ACUMULADAS

Las pérdidas acumuladas al cierre del período ascienden a USD. 259.251, las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores pueden amortizarse dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio.

GANANCIAS ACUMULADAS Las ganancias acumuladas al cierre del período ascienden a USD. 12.506

UTILIDAD DEL EJERCICIO La utilidad del ejercicio después de participación trabajadores y del impuesto a la renta ascendió a USD. 5.750,00.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades a repartición para trabajadores. Para los períodos 2013 (22%) y 2012 (23%).

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad del Ejercicio	42.338	17.780
Participación Trabajadores	6.530	2.667
Impuesto a la Renta	30.059	2.607
Utilidad Neta	5.750	12.506

17. INGRESOS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas Bienes Inmuebles	343.447	2.199.031
Lotes de Terrenos	971.754	-
Totales	1.315.201	2.199.031

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

18. COSTOS DE VENTAS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de Ventas	396.632	1.382.132
Totales	<u>396.632</u>	<u>1.382.132</u>

19. GASTOS ADMINISTRATIVOS, VENTAS Y OTROS

Un resumen es como sigue:

	Diciembre (Expresado en Dólares)	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Administrativos	576.904	576.974
Gastos de Ventas	153.209	222.225
Otros Gastos	146.909	
Totales	<u>877.021</u>	<u>799.199</u>

20. EVENTOS SUBSECUENTES

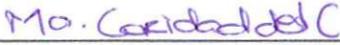
La compañía realizó los trámites pertinentes para regularización de los permisos construcción en el Municipio y Registro de la Propiedad del cantón Jama, de acuerdo al registro oficial 146, del 18 de diciembre del 2013 y de acuerdo a la resolución del Gobierno

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA

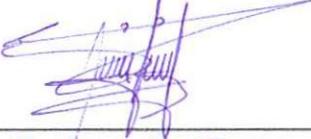
Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2013 Y 2012

Autónomo Descentralizado del Cantón Jama, mediante oficio No. 1151-GADM CJ-NACM del 25 de abril del 2014, indica que el consejo del 30 de marzo del 2014, aprobó la modificación y ampliación de la Urbanización Jama Campay, la misma que deberá ser protocolizada, para posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Jama,

En el mes de Marzo de 2014, se realizó cambio de Representante Legal, siendo el señor Francisco José del Castillo el nuevo Gerente General de la Compañía.



Maria Caridad del Castillo
GERENTE GENERAL



Paulina Leiva Vega
CONTADOR GENERAL