CONSTRUMEDICOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, con el objeto de realizar todos los actos de comercio referentes a la importación y exportación de toda clase de equipos, insumos, suministros médicos y hospitalarios; así mismo dentro de su objeto la compañía puede hacer cualesquier acto y celebrar cualesquier contrato lícito permitido por la ley.

Las actividades de la compañía se han concentrado principalmente en el desarrollo de un proyecto inmobiliario que consiste en la adquisición de 7 locales, 7 bodegas, 76 consultorios y 64 estacionamientos, para su remodelación y sobre los cuales se inició su comercialización en el año 2011.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (Ver adicionalmente Nota 22), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros.

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

b. Costos de Construcción

Representan el valor del edificio (locales, consultorios y estacionamientos) y la acumulación de los costos incurridos en la remodelación de los mismos, los cuales son mantenidos en esta cuenta hasta que se concluya el proyecto inmobiliario y se inicie el proceso de comercialización

c. Ingresos por ventas

El ingreso de los contratos de construcción es reconocido sobre el Método del Contrato Terminado, el cual se perfecciona mediante la transferencia de dominio al

cliente final por escritura pública notariada, elaborada al momento de la cancelación efectiva del valor del inmueble.

NOTA 3 - COSTOS DE CONSTRUCCIÓN

El saldo de los costos de construcción al 31 de diciembre 2012 y 2011 comprende:

<u>Costos de construcción:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Edificio	1.096.000 (1)	1.096.000
Construcción – Remodelación	220.727	312.104
	<u>1.316.727 (2)</u>	<u>1.408.104</u>

(1) El valor del inmueble comprende:

(a) 6 locales, 22 consultorios, 30 estacionamientos y 2 bodegas adquiridos a sus accionistas por un valor de US\$ 525.000; a través de escrituras de compra – venta realizada en diciembre del 2009.

(b) 1 local, 54 consultorios, 34 estacionamientos y 5 bodegas, los mismos que fueron aportados por un valor de US\$ 571.000 a la compañía mediante escritura pública del 6 de noviembre del 2009.

(2) El proyecto inmobiliario pendiente de comercializar al 31 de diciembre del 2012 de US\$ 1.316.727 comprende el valor de construcción y remodelación de: 2 locales, 60 consultorios, 50 estacionamientos y 13 bodegas.

NOTA 4 - ACCIONISTAS

Las cuentas por cobrar y pagar accionistas al 31 de diciembre del 2012 y 2011, comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Sociedad Administradora de Inversiones S.A. Adinsa	43	43
Andrés Cárdenas M.	131	131
Andrés Rolando T.	64	64
	<u>238</u>	<u>238</u>

NOTA 4 - ACCIONISTAS
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>	
<u>Cuentas por Pagar</u>			
Andrés Cárdenas M.	283.510	205.000	(1)
Andrés Rolando T.	176.320	320.000	(1)
	----- 459.830 =====	----- 525.000 =====	

(1) Corresponden a valores por pagar por la adquisición de oficinas y estacionamientos, realizada a los accionistas, sobre lo que no se han definido fechas de pago, ni intereses.

NOTA 5 - PRESTAMO DE TERCEROS

El rubro préstamo de terceros al 31 de diciembre de 2012, es por USD \$ 483.651, (US\$ 412.405) Corresponde a los costos de construcción incurridos a partir del año 2009 por Inmobiliaria I.B.F. Cía. Ltda, en la construcción y remodelación del proyecto inmobiliario.

NOTA 5 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2011, está representado por 571.800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

La pérdida neta por acción es calculada dividiendo la pérdida del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.