

CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA
CONSTRUCTUM S.A.
Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA COSNSTRUCTUM S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

- Informe de los auditores independientes, dirigido a los Accionistas
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-Dólar estadounidense
NEC	-Norma Ecuatoriana de Contabilidad
Compañía	-CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NIIF para PYMES	-Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas
PCGA	-Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

Constructora Inmobiliaria Constructum S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Constructora Inmobiliaria Constructum S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estado de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros, por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, no fueron auditados y se incluyen para fines de comparación. Adicionalmente, este año fue pre-operativo, por lo que no se presentó estado de resultados integrales.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las

circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas 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 la auditoría.

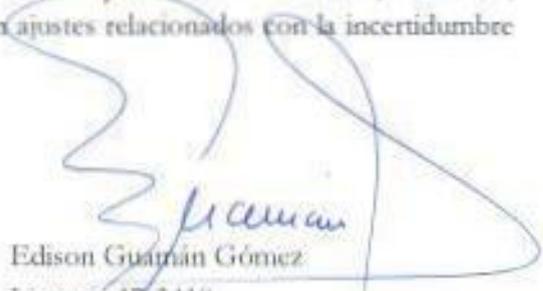
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Constructora Inmobiliaria Constructum S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se observa en el estado de cambios en el patrimonio, al 31 de diciembre de 2012, la Compañía registra pérdidas acumuladas por aproximadamente US\$38 mil y un patrimonio negativo de aproximadamente US\$37mil. De acuerdo con el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías, las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital. La Gerencia estima que las pérdidas acumuladas se relacionan con el proceso de inicio de las actividades comerciales y que la tendencia de resultados negativos se revertirá en el corto plazo. Por tal motivo, considera, que los estados financieros adjuntos no requerirían ajustes relacionados con la incertidumbre de negocio en marcha.

Abadhel Cia. Ltda.
Abadhel Cia. Ltda.
R.N.A.E. No 699
Julio, 12 del 2013

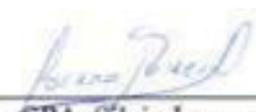

Edison Guzmán Gómez
Licencia 17-3410

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia	...31 de diciembre del...	
<u>Activos</u>	<u>a Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(En U.S. dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	11,299	1,914
Cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar	6	321,269	110,808
Inventarios	7	1,277,456	1,495,979
Total activo corriente		1,610,024	1,608,701
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos		5,400	-
TOTAL ACTIVOS		1,615,424	1,608,701
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones con instituciones financieras	9	412,950	-
Acreedores comerciales y otras por pagar	10	1,182	56,020
Pasivos por impuestos corrientes	8	9,497	6,182
Anticipos de clientes	11	1,189,958	1,313,109
Otros pasivos corrientes	12	3,137	-
Total pasivo corriente		1,616,724	1,375,311
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones con los accionistas	13	35,948	232,673
TOTAL PASIVOS		1,652,672	1,607,984
PATRIMONIO			
(según estados adjuntos)	14	(37,248)	716
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,615,424	1,608,701



Ing. Alex Silva Vinueza
Gerente General



CPA. Silvia Lorena Rivera
Contadora General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	...31 de diciembre del... 2012 (En U.S. dólares)
<i>INGRESOS</i>		
Venta de casas		1,150,629
Costo de ventas		<u>(973,567)</u>
Utilidad bruta		177,062
<i>GASTOS</i>		
Gastos de administración	15	(160,363)
Gastos de venta		<u>(511)</u>
Utilidad en operación		16,189
Gastos financieros, neto	16	<u>(47,716)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta corriente y diferido		(31,527)
Anticipo del impuesto a la renta mayor que el impuesto causado	8	<u>(6,437)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(37,964)</u>

El año terminado al 31 de diciembre de 2011 fue pre-operativo, por lo que no se presentó estado de resultados integrales. Ver Nota 1.



Ing. Alex Silva Vinueza
Gerente General



CPA. Silvia Lorena Rivera
Contadora General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	Resultado del año	Total
Saldos al 01 de enero del 2011	1.000	(284)	-	716
Saldos al 01 de enero del 2012	1.000	(284)	-	716
Resultado integral del año	-	-	(37.964)	(37.964)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.000	(283)	(37.964)	(37.248)



Ing. Alex Silva Vinuesa
Gerente General



CPA. Silvia Lorena Rivera
Contadora General

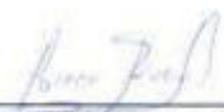
Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en U. S. dólares)

	Referencia a <u>Notas</u>	..31 de Diciembre del..	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(En U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes y compañías relacionadas		707,985	830,726
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(979,587)	(978,142)
Efectivos pagado por intereses financieros		(42,160)	-
Efectivo pagado por impuestos		(3,885)	-
Otras entradas / salidas de efectivo		-	2,084
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>(317,647)</u>	<u>(145,332)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Decremento / (incremento) de obligaciones con los accionistas		(85,917)	44,663
Incremento en obligaciones financieras		412,950	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		<u>327,033</u>	<u>44,663</u>
Reducción / (aumento) del efectivo y sus equivalentes		9,386	(100,669)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	5	1,914	102,583
Efectivo y equivalentes al final del año	5	<u>11,299</u>	<u>1,914</u>



Ing. Alex Silva Vinuesa
Gerente General



CPA. Silvia Lorena Rivera
Contadora General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del. 2012 (En U.S. dólares)
Resultado integral del año	(37,964)
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>	6,437
Impuesto a la renta	6,437
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>	(286,120)
Cuentas por cobrar clientes	(320,595)
Inventarios	218,523
Otros activos corrientes	(6,074)
Acreedores comerciales	(54,838)
Pasivos por impuestos corrientes	(3,122)
Provisiones	1,785
Otros pasivos corrientes	1,352
Anticipos de clientes	(123,152)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(317,647)

El año terminado al 31 de diciembre de 2011 fue pre-operativo, por lo que no se presentó estado de resultados integrales. Ver Nota 1.



Ing. Alex Silva Vinueza
Gerente General



CPA. Silvia Lorena Rivera
Contadora General