

**ABADHEL**  
Auditoría y Contabilidad

**CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA  
CONSTRUCTUM S.A.**  
Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2013

**Junto con el informe de los  
auditores independientes**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA COSNSTRUCTUM S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**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
Compañía	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NIIF para PYMES	-Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades

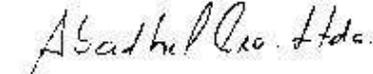


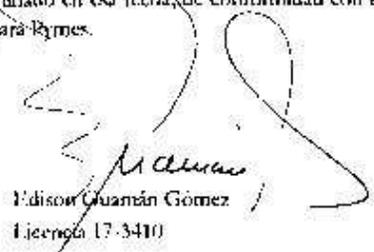
**ABADHEL**  
Auditoría y Evaluación

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 2013, 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.

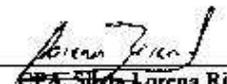
  
Abadhel Cía. Ltda.  
R.N.A.I. No 699  
Abril, 08 del 2014

  
Edison Guamán Gómez  
Ejecuta 17-3410

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(Expresados en U. S. dólares)**

<b>Activos</b>	<b>Referencia a Notas</b>	<b>...31 de diciembre del...</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
		<b>(En U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	19,568	11,299
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	50,000	321,269
Inventarios de obras en proceso	6	38,280	1,258,106
Activos por impuestos corrientes	7	17,729	25,787
<b>Total activo corriente</b>		<u>115,577</u>	<u>1,621,461</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos		16,539	5,400
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>132,117</u>	<u>1,621,861</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	8	-	412,950
Acreedores comerciales y otras por pagar		1,416	1,182
Pasivos por impuestos corrientes	7	14,995	15,935
Anticipos de clientes	9	-	1,180,957
Otros pasivos corrientes	10	12,081	3,137
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>28,402</u>	<u>1,623,164</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones con los accionistas	11	97,616	35,948
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>126,018</u>	<u>1,659,109</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
(según estados adjuntos)	12	6,099	(37,248)
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>132,117</u>	<u>1,621,861</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Alex Silva Vinuesa  
 Gerente General

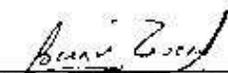
  
 \_\_\_\_\_  
 CPA Silvia Lorena Rivera  
 Contadora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRALES**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	...31 de diciembre del...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(En U.S. dólares)	
<b>INGRESOS</b>			
Venta de proyectos		1,491,935	1,150,629
Venta de servicios		47,653	-
		1,539,589	1,150,629
Costo de ventas	13	(1,327,760)	(1,022,709)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>211,829</b>	<b>127,921</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de administración	14	(125,763)	(157,553)
Gastos de venta		(62)	(511)
<b>Utilidad en operación</b>		<b>86,004</b>	<b>(30,143)</b>
Gastos financieros, neto	15	(19,186)	(1,384)
<b>Utilidad antes de participación en utilidades impuesto a la renta</b>		<b>66,819</b>	<b>(31,527)</b>
Participación de los trabajadores en las utilidades		(10,025)	-
Anticipo del impuesto a la renta, mayor que el impuesto determinado	7	(13,449)	(6,437)
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b>43,347</b>	<b>(37,964)</b>

  
\_\_\_\_\_  
**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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
 (Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero del 2012	1.000	(284)	-	716
Resultado integral del año	-	-	(37.964)	(37.964)
Saldos al 01 de enero del 2013	1.000	(284)	(37.964)	(37.248)
Resultado integral del año	-	-	43.347	43.347
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1.000	(284)	5.382	6.099



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**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
(Expresado en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	31 de Diciembre del.	
		2013	2012
(En U.S. dólares)			
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Efectivo recibido de clientes		620.900	707.985
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(235.937)	(1.021.747)
Efectivo pagado por impuestos		(6.422)	(3.883)
<b>Efectivo neto (utilizado)/ provisto en actividades de operación</b>		<b>378.541</b>	<b>(317.647)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
(Decremento) / incremento de obligaciones con los accionistas		61.668	(85.917)
(Decremento) / incremento en obligaciones financieras		(412.950)	416.835
Efectivo pagado por intereses		(18.991)	(3.885)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</b>		<b>(370.273)</b>	<b>327.033</b>
<b>Aumento del efectivo y sus equivalentes</b>		<b>8.268</b>	<b>9.386</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	5	11.299	1.914
Efectivo y equivalentes al final del año	5	<b>19.568</b>	<b>11.299</b>


---

**Ing. Alex Silva Vinuesa**  
Gerente General


---

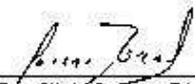
**CPA. Silvia Lorena Rivera**  
Contradora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)**  
**AÑO TERMINANDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
 (Expresado en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del..	
		2013	2012
		(En U.S. dólares)	
<b>Resultado integral del año</b>		<b>43.347</b>	<b>(37.964)</b>
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		<b>(13.449)</b>	<b>(6.437)</b>
Impuesto a la renta		(13.449)	(6.437)
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		<b>348.644</b>	<b>(273.245)</b>
Cuentas por cobrar comerciales y otras		271.269	(320.595)
Inventarios		1.229.826	237.874
Activo por impuestos corrientes		8.057	(19.349)
Otros activos corrientes		(11.139)	(6.074)
Acreedores comerciales		19.225	(54.858)
Pasivos por impuestos corrientes		12.419	9.753
Otros pasivos corrientes		8.944	3.136
Anticipos de clientes		(1.189.957)	(123.152)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>		<b>378.541</b>	<b>(317.647)</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Alex Silva Virucza  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA Silvia Escena Rivera  
 Contadora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.