

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el 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.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que la gerencia determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contenga distorsiones importantes, debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de 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 auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

WOLFXCAAT

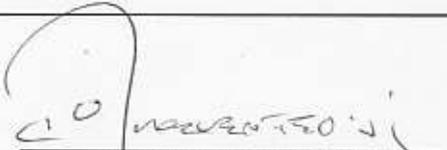
Quito, Mayo 23, 2014
RNAE No.810



Edison Telenchana Toscano
Licencia No. 36481

CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

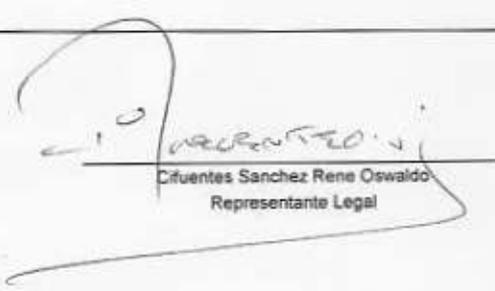
ACTIVOS	Nota	Diciembre 31	
		2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	46,514	135,049
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	368,002	113,701
Bienes realizables	8	1,221,118	-
Activos por impuestos corrientes	9	-	67
Obras en construcción	10	168,639	1,624,073
Total activos corrientes		1,804,272	1,872,891
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	11	17,977	20,758
Otros activos no corrientes	12	300	-
Total activos no corrientes		18,277	20,758
Activos totales		1,822,550	1,893,649
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	(826,969)	(6,130)
Pasivos por impuestos corrientes	14	(1,208)	(2,009)
Pagos a y por cuenta de empleados	15	(5,387)	(662)
Obligaciones con instituciones financieras corrientes	16	-	(687,600)
Otras cuentas por pagar relacionados	17	(1,009,914)	(995,728)
Total pasivos corrientes		(1,843,478)	(1,672,129)
Pasivos no corrientes			
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	18	(301)	(170)
Otras cuentas por pagar	19	-	(268,200)
Total pasivos no corrientes		(301)	(268,370)
Pasivos totales		(1,843,779)	(1,940,499)
Patrimonio			
Capital social	20	(400)	(400)
Aportes futuras capitalizaciones		(9,600)	-
Resultados acumulados		29,767	45,787
Resultados acumulados proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF		1,462	1,462
Total patrimonio		21,229	46,850
Total pasivos y patrimonio		(1,822,550)	(1,893,649)


 Cifuentes Sanchez Rene Oswaldo
 Representante Legal


 Verdezoto Alarcon Willian Miguel
 Contador General

CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

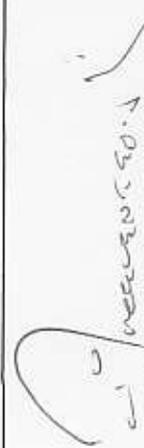
	Nota	Diciembre 31	
		2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	21	(1,297,015)	(178,341)
Costo de ventas		1,087,029	144,150
Ganancia bruta		(209,386)	(34,191)
Otros ingresos	22	(1,289)	-
Gastos de administración		32,169	721
Gastos de ventas		81,845	-
Costos financieros		67,563	70,995
Utilidad / Perdida antes de impuestos		(29,098)	37,626
MENOS:			
Participación empleados		4,365	-
Gasto por impuestos a las ganancias		8,713	4,992
Utilidad Neta / Perdida Neta		(16,020)	42,517


 CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
 Cifuentes Sanchez Rene Oswaldo
 Representante Legal


 Alarcon Wilian Miguel
 Contador General

**CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

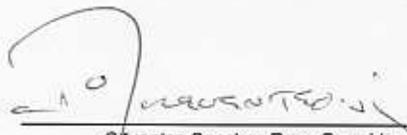
	Capital Asignado (en U.S.dólares)	Aplicación Primera Vez NIIF (en U.S.dólares)	Aporte Futuras Capitalizaciones (en U.S.dólares)	Resultados Acumulados (en U.S.dólares)	Total Patrimonio (en U.S.dólares)
Saldo al 1 de enero de 2012	(400)	1,462	-	3,270	4,332
Resultado del Periodo	-	-	-	42,517	42,517
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(400)	1,462	-	45,787	46,850
Saldo al 1 de enero de 2013	(400)	1,462	-	45,787	46,850
Resultado del Periodo	-	-	-	(16,020)	(16,020)
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	(9,600)	-	(9,600)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(400)	1,462	(9,600)	29,767	21,229


Cifuentes Sanchez Rene Oswaldo
Representante Legal


Vandezo Alarcon Willian Miguel
Contador General

CIFUCIA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	Diciembre 31	
	2013 (en U.S. dólares)	2012 (en U.S. dólares)
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,367,782	213,541
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(742,864)	(628,596)
Intereses pagados	(67,551)	(11,513)
Otras entradas (salidas) de efectivo	15,475	(89,540)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	572,842	(516,109)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3,377)	(364)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	(3,377)	(364)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Aporte en efectivo por aumento de capital	9,600	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(667,600)	647,414
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(658,000)	647,414
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(88,535)	130,941
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del año:	135,049	4,109
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del año:	46,514	135,049
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA)NETA CON EL EFECTIVO		
Utilidad (perdida) neta	16,020	(42,517)
Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	6,277	-
Ajustes por gastos en provisiones	12	59,482
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	8,713	4,992
Ajustes por gasto por participación trabajadores	4,365	-
Cambios en Activos y Pasivos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(250,101)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(12,846)	(47,998)
(Incremento) disminución en inventarios	(1,221,118)	-
(Incremento) disminución en otros activos	1,455,135	(424,602)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	157,198	(12,014)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	87,958	(88,651)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	361	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	320,868	35,200
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	572,842	(516,109)


 Fuentes Sanchez Rene Oswaldo
 Representante Legal


 Verdugo Alarcon Wilian Miguel
 Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1) Entidad que Reporta

Cifucia Constructores Cía. Ltda., es una compañía de responsabilidad limitada constituida en el Ecuador mediante escritura pública otorgada el 12 de noviembre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 9 de diciembre de 2009; su principal actividad es la construcción de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones.

La dirección registrada de la Compañía es calle Eloy Alfaro N2-76 y Av. Simón Bolívar, de la ciudad de Quito, República del Ecuador.

2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a).- Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía el 21 de mayo de 2014 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios.

b).- Bases de Preparación

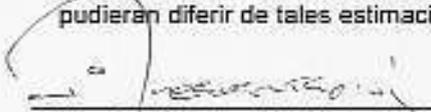
Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

c).- Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

d).- Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdezoto Alarcón Wiljar Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en estos estados financieros y en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.

a).- Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

b).- Instrumentos Financieros

i) Activos Financieros no Derivados

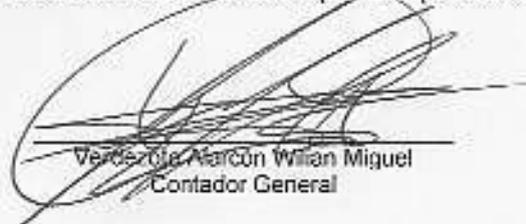
La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene como activos financieros no derivados las partidas por cobrar.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Venzuela Marín Wilian Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii) Deudoras comerciales y cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

iii) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones a corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

iv) Pasivos Financieros no Derivados

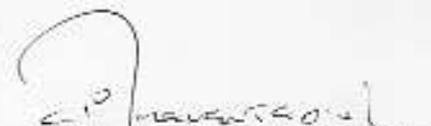
Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de cuentas y documentos por pagar. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros: prestamos con relacionados, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

v) Capital Social

El capital social autorizado está compuesto por participaciones que son clasificadas como patrimonio.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdugo Alarcón Willian Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

c).- Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.

d).- Propiedad, planta y equipo

i).- Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La propiedad, planta y equipo se reconoce como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

La propiedad, planta y equipo se presentan principalmente a su costo. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan.

ii) Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, equipos y mobiliario son reconocidos en el estado de resultados integrales cuando se incurren.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdugo Alarcón Wilian Miguel
Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipo, en función de un análisis técnico. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	15 - 45	años
Muebles de Oficina	4 - 15	años
Equipos de Computación	2 - 5	años
Vehículos	5 - 10	años
Maquinaria y Equipo	4 - 10	años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

e).- Intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro. Corresponden a programas informáticos, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta en función de la vida útil estimada de tres años. El gasto por amortización es reconocido en el estado de resultados integrales.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.


Cifucinos Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdozola Marcon Wilian Miguel
Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

f).- Deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

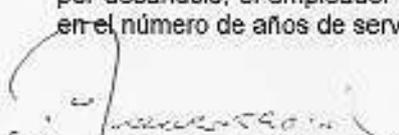
g).- Beneficios de Empleados

i) Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

La obligación de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; esta obligación califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Además dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.


Cifucios Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Miguel Alarcón Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectado. La Compañía reconoce en el estado de resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios pasados realizados por empleados, será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en la cual los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

ii) Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

iii) Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Víctor Alarcón Villar Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

h).- Provisiones y Pasivos Contingentes

Corresponden a obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

i).- Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos

Ingresos Ordinarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

i) Venta de bienes. - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido trasladados al comprador, esto ocurre, generalmente al despachar los bienes.

ii) Ingresos por prestación de servicios. - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

iii) Costos y Gastos. - Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.


Cifuentes Sánchez Ronó Oswaldo
Representante Legal


Vergazoto Alarcón Wilén Miguel
Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

j).- Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente de ingresos por intereses originados por inversiones, los cuales son reconocidos por el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

k).- Impuesto a la Renta

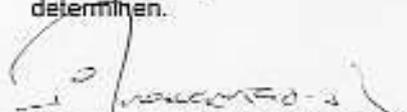
El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley de impuesto a la renta promulgada o substancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdezoto Alarcón Wilmar Miguel
Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los activos y pasivos por impuesto corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en los estados de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

4) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

a) -Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la factura y no superan su valor recuperable.

Los montos en libros de la cuenta deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verónica Alarcón Wilian Miguel
Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

b). Otros Pasivos Financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5) **Administración de Riesgo Financiero**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

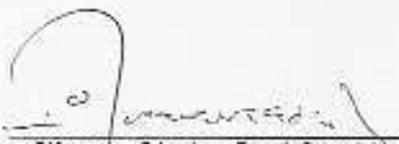
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgos adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos que enfrenta la Compañía.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Venzola Alarcón Wilmar Miguel
Contador General

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencan, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

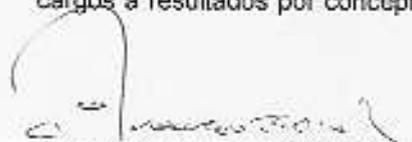
Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Compañía. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

a).- Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

b).- Riesgo de Tasas de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdugo Masera Wilian Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

c).- Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Bancos	46.514	135.049
Total	<u>46.514</u>	<u>135.049</u>

7) **Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Cuentas y Documentos Por Cobrar - Clientes	250.101	-
Otras Cuentas y Documentos Por Cobrar	41.631	40.000
Pagos Anticipados Proveedores	76.270	73.701
Total	<u>368.002</u>	<u>113.701</u>

8) **Bienes realizables**

El detalle de bienes realizables, al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Obras terminadas	1.221.118	-
Total	<u>1.221.118</u>	<u>-</u>


 Cifuentes Sánchez René Oswaldo
 Representante Legal


 Verdugo Alarcón Wilian Miguel
 Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre del 2013
 (Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9) Activos por Impuestos Corrientes

El detalle de activos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	-	67
Total	<u>-</u>	<u>67</u>

10) Obras en construcción

La composición de obras en construcción, al 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Construcción Proyecto La Fuente	-	1.624.073
Construcción Proyecto El Colibrí	168.639	-
Total	<u>168.639</u>	<u>1.624.073</u>


 Cifuentes Sánchez René Oswaldo
 Representante Legal


 Verdejo Alarcón Wilian Miguel
 Contador General

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

11) Propiedades, Planta y Equipo

El detalle de Propiedades, planta y equipo, al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	Maquinaria y Equipo (en U.S. dólares)	Muebles de oficina (en U.S. dólares)	Equipo de computación (en U.S. dólares)	Vehículo (en U.S. dólares)	Total (en U.S. dólares)
Costo :					
Saldo al 1 de enero de 2012	8.350,46	-	-	26.445,35	34.805,81
Adiciones - Compras 2012	364	-	-	-	364
Reclasificación de Activos 2012	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre del 2012	8.724	-	-	26.445	35.170
Adiciones - Compras 2013	-	968	2.409	-	3.377
Reclasificación de Activos 2013	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre del 2013	8.724	968	2.409	26.445	38.547
Depreciación Acumulada:					
Saldo al 1 de enero de 2012	478	-	-	8.727	9.205
Depreciación período 2012	446	-	-	4.760	5.206
Reclasificación de Activos 2012	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre del 2012	924	-	-	13.487	14.411
Depreciación período 2013	1.266	8	123	4.760	6.158
Reclasificación de Activos 2013	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre del 2013	2.190	8	123	18.247	20.569
Valor en Libros al 31 de diciembre del 2013	6.534	968	2.409	8.198	17.977

Cifuentes Sánchez René Osvaldo
 Representante Legal

Verdezo Alvarado Wilfredo
 Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12) Otros activos no corrientes

El detalle de otros activos no corrientes al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Garantía de arrendo	300	-
Total	300	-

13) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Cuentas por pagar Proveedores	163.328	5.090
Otras Cuentas por pagar	74.573	1.040
Anticipo Clientes	589.068	-
Total	826.969	6.130

14) Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de la cuenta pasivos por impuestos corrientes, presentado en el estado de situación financiera, al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Impuestos Corrientes por Pagar - Mensual	1.208	2.009
Total	1.208	2.009


 Cifuentes Sánchez René Oswaldo
 Representante Legal


 Verdugo Alarcón Wilian Miguel
 Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013

(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15) Pagos a y por Cuenta de Empleados

El detalle de la cuenta de pagos a y por cuenta de empleados, presentado en el estado de situación financiera, al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Sueldos y Beneficios por Pagar	138	538
Obligaciones con el IESS	884	126
Participación trabajadores	4.365	-
Total	5.387	662

16) Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes

El detalle de obligaciones con instituciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Obligaciones con Instituciones Financieras- Corriente	-	667.600
Total	-	667.600

17) Otras Cuentas por Pagar Relacionados

El detalle de otras cuentas por pagar relacionados, al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Cuentas por Pagar Relacionados	1.009.914	995.728
Total	1.009.914	995.728


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Verdezoto Marcón Wilian Miguel
Contador General

Cifucia Constructores Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre del 2013
 (Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

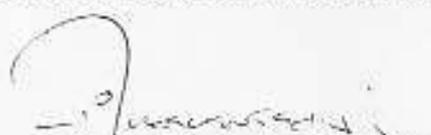
18) Obligaciones a Largo Plazo por Beneficios a los Empleados

El detalle de obligaciones a largo plazo por beneficios a empleados, al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	Jubilación patronal (en U.S. dólares)	Indemnización por desahucio (en U.S. dólares)	Total (en U.S. dólares)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero del 2012	62	10	72
Costo laboral por servicios actuales	76	13	89
Costo financiero	4	1	5
Pérdida (ganancia) actuarial	-	3	3
Gasto del Ejercicio	-	-	-
Costo de servicios pasados	-	-	-
Beneficios Pagados en el Periodo	-	-	-
Gasto del periodo	143	27	170
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2012	143	27	170
Costo laboral por servicios actuales	92	15	107
Costo financiero	10	2	12
Pérdida (ganancia) actuarial	7	5	12
Efecto de reducciones y liquidaciones	-	-	-
Costo financiero anterior	-	-	-
Gasto del periodo	109	22	131
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2013	252	49	301

De conformidad al Art. 216 del Código de Trabajo del Ecuador los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. La Compañía acumula este beneficio con base en estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método de financiamiento utilizado es el "Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado"; con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

En ningún caso la pensión mensual de jubilación será mayor que el salario básico unificado medio del último año, ni inferior a US\$ 30 mensuales, si únicamente tiene derecho a la jubilación a cargo del empleador, y de US\$ 20 si es beneficiario de doble jubilación.


 Cifuentes Sánchez René Oswald
 Representante Legal


 Verozco Alarcón Wilian Miguel
 Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre del 2013
 (Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

19) Otras cuentas por pagar

El detalle de otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Anticipo de Clientes no Corrientes	-	268.200
Total	<u>-</u>	<u>268.200</u>

20) Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consta de 400 participaciones, su valor nominal es de un dólar americano cada una.

Otros Resultados Integrales negociables

La Compañía no tiene afectación por otros resultados integrales para los años 2013 y 2012.

21) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Ventas de Bienes - Viviendas	1.297.015	175.000
Prestación de Servicios	-	3.341
Total	<u>1.297.015</u>	<u>178.341</u>


 Cifuentes Sánchez René Oswaldo
 Representante Legal


 Verdugo Alarcón Wilian Miguel
 Contador General

Cifucia Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013
(Montos expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

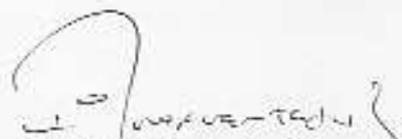
22) Otros Ingresos

Los otros ingresos se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u> (en U.S. dólares)
Desistimientos	1.040	-
Intereses	249	-
Total	<u>1.289</u>	<u>-</u>

23) Eventos Subsecuentes

Desde el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de autorización para su emisión (21 de mayo de 2014) en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.


Cifuentes Sánchez René Oswaldo
Representante Legal


Venezuela Alarcón Willian Miguel
Contador General