

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

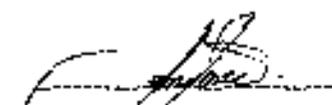
(Expresados en miles de dólares estadounidenses)

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>384,57</b>	<b>3.920,67</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	3	16,42	104,37
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>		<b>141,30</b>	<b>1.043,85</b>
CUENTAS POR COBRAR	4	99,75	290,90
ANTICIPOS ENTREGADOS	4	0,00	6,70
VARIOS DEUDORES	4	41,56	746,25
INVENTARIOS	5	226,85	2.772,44
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>			<b>78,92</b>
IMPUESTOS ANTICIPADOS			78,92
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	6	<b>1.007,05</b>	<b>586,54</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	<b>1.007,05</b>	<b>586,54</b>
TERRENOS	6	427,93	436,43
CONSTRUCCIONES EN CURSO	6	551,81	86,14
VEHICULOS	6	23,98	91,06
MUEBLES Y ENSERES	6	3,24	3,24
EDIFICIO	6	30,87	30,87
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	6	-30,77	-41,30
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 1.391,62 \$</b>	<b>4.586,12</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Sr. José Vindimilla  
Representante Legal

  
CPA. Eufem Torres  
Contador

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.***(Cuenca - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014**(Expresados en miles de dólares estadounidenses)***ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

<b>PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>Notas</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>		<b>848,64</b>	<b>2.465,93</b>
PROVEEDORES	7	130,41	90,14
PRESTAMOS SOCIOS	7	0,00	73,53
ACREEDORES VARIOS	7	7,09	633,71
OTROS OBLIGACIONES CORRIENTES	7	0,00	4,31
ANTICIPOS VARIOS	7	711,14	1.664,17
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>459,17</b>	<b>1.991,97</b>
OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINAN	10	200,00	1.200,00
PRESTAMOS LP TERCEROS	10	258,17	791,97

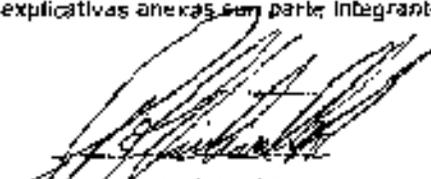
**Total Pasivos** \$ 1.306,81 \$ 4.457,90

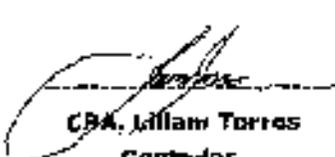
**Patrimonio**

CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	11	25,40	25,40
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		0,00	0,00
RESERVAS	11	3,97	3,97
RESULTADOS ACUMULADOS		48,30	53,72
RESULTADOS PROV APPLIC PRIMERA VEZ NIIF		12,39	12,39
PERDIDAS EJERCICIO ANTERIORES			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	14	-5,25	33,74
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>84,81</b>	<b>129,22</b>

**Total Pasivos & Patrimonio** \$ 1.391,61 \$ 4.586,12

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Sr. Paul Vintimilla  
Representante Legal

  
CPA. Lilliam Torres  
Contador

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

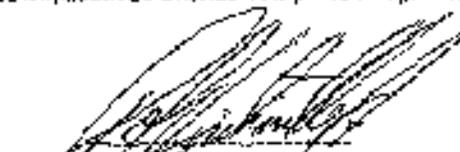
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

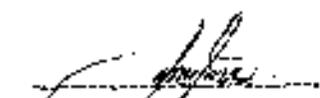
(Expresadas en miles de dólares estadounidenses)

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
<b>INGRESOS</b>			
VENTAS CON TARIFA 0%	12	174,58	306,69
OTRAS RENTAS		0,91	40,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>175,49</b>	<b>346,69</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
COSTOS OBRA CONTRATO	13	-	8,42
COSTO DE VENTA OBRAS POR CONTRATO	13	177,28	228,55
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>13</b>	<b>58,45</b>	<b>76,47</b>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES		76,42	30,23
GASTOS GENERALES	13	32,02	44,92
GASTOS FINANCIEROS	13	-	1,32
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>180,75</b>	<b>313,45</b>
<b>RESULTADOS</b>	<b>14</b>	<b><u>5,25</u></b>	<b><u>33,24</u></b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Sr. Paul Vintimilla  
Representante Legal

  
CPA Lilliam Torres  
Contador

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

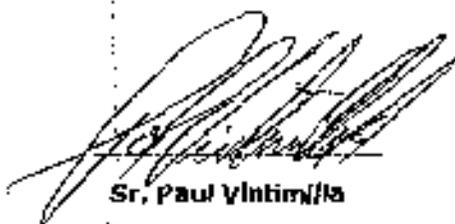
*Notas a los Estados Financieros*

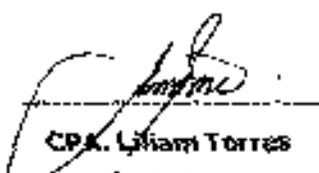
*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresados en miles de dólares estadounidenses)*

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Descripción	2013	2014
CAPITAL SOCIAL	75,40	75,40
<b>RESERVAS</b>	<b>3,97</b>	<b>3,97</b>
RESERVA LEGAL	3,97	3,97
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>60,70</b>	<b>65,61</b>
GANANCIAS ACUMULADAS	75,37	75,37
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	- 27,06	- 22,15
RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIM	17,39	12,39
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>- 5,25</b>	<b>33,24</b>
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	33,24
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	- 5,25	
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>	<b>84,82</b>	<b>128,22</b>

  
Sr. Paul Vintimilla  
Representante Legal

  
CPA. Liliam Torres  
Contador

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresados en miles de dólares estadounidenses)*

**ANTICIPOS DE CLIENTES.-** Se registrará la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

**OTRAS PROVISIONES.-** Se registra el importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa tenga que desprenderse de recursos que involucren recursos económicos, cuando se puede estimar fiablemente el importe.

**PASIVO DIFERIDO.-** Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingresos o como derechos de compensación tributaria.

**INGRESOS DIFERIDOS.-** Se incluye un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficio por tales servicios.

**3. CAJA Y EQUIVALENTES:**

Este rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Caja (a)	0.00	0.00
Bancos (b )	16,418.33	104,374.66
Total	<u>16,418.33</u>	<u>104,374.66</u>

(a) La compañía no ha visto necesario el manejo de un fondo para la administración de caja chica.

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresados en miles de dólares estadounidenses)*

(b) Se efectuó la revisión a las conciliaciones bancarias, evidenciándose que existen concordancia entre lo registrados en libros y los estados de cuenta.

**4. ACTIVOS FINANCIEROS:**

El rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar (a)	99,74	290,90
Otras cuentas por cobrar	0,00	0,00
Anticipos entregados	0,00	6,70
Varios deudores	41,56	746,25
Reserva cuentas incobrables (b)	0,00	0,00
Total	<u>141,30</u>	<u>1.043,85</u>

El Estado de Situación Financiera registra un saldo en clientes por US\$ 1.043.85, cartera que se encuentra controlada y la totalidad de recuperación cierta.

(a) La antigüedad de la cartera a la fecha de la revisión es de máximo 180 días, lo cual asegura la recuperación, y una correcta política de ventas a crédito.

(b) La Compañía no ha adoptado la política de provisión de cuentas incobrables del 1% anual que se encuentra dentro de lo que estipula la LRTI.

**5. INVENTARIOS:**

Este rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Dptos. Para la venta (a)	<u>226,85</u>	<u>2.772,44</u>
Total	<u>226,85</u>	<u>2.772,44</u>

(a) Departamentos para la Venta: La administración mantiene muy bien controlado el inventario de departamentos, corresponde a 25 departamentos un local comercial tres parqueaderos y una bodega.

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.***(Cuenca - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014**(Expresados en miles de dólares estadounidenses)***6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

Este rubro está conformado por:

	% Tasa Anual Depreciación	2013	2014
Terrenos		427,93	436,43
Construcciones en curso		551,81	66,24
Casa	5	30,87	30,87
Muebles y enseres	10	3,24	3,24
Vehículos	20	23,98	91,06
Total Activos Fijos (a)		1,007,05	627,84
Menos Depreciación Acumulada (b)		-30,77	-41,30
Neto		976,28	586,54

(a) Propiedad Planta y Equipo: El movimiento que experimenta la cuenta es por las inversiones que realiza y la operación de las construcciones en curso.

(b) Depreciaciones: Así mismo en concordancia con las normas contables la compañía aplicó de manera correcta las depreciaciones acorde a las políticas de la empresa y en estricto cumplimiento a la normativa tributaria.

**7. CUENTAS POR PAGAR:**

Este rubro está conformado por:

	2013	2014
Proveedores	130,91	90,14
Prestamos de Socios	0,00	73,59
Acreedores varios	7,09	633,71
Otras obligaciones corrientes	0,00	4,31
Anticipos varios	711,14	1.664,17
Total Proveedores Nacionales (a)	848,64	2.465,93

(a) Los proveedores que se encuentran desglosados en los mayores de las cuentas, están plenamente identificados, y corresponden a proveedores de servicios relacionados a la construcción de edificios.

(b) Los acreedores varios corresponde al proyecto La Dolfina que se invirtió para la construcción del edificio.

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresados en miles de dólares estadounidenses)*

(c) El rubro anticipos varios corresponden a valores recibidos que se lo puede catalogar como pasivo diferido que comprende aquellas obligaciones que tiene la empresa, por efectivos recibidos en forma anticipada, para realizar una venta en varios ejercicios en los cuales debe ser aplicado o distribuido. Estos pasivos esperan una oportunidad para ser realizados como obligación exigible a través de la consolidación de una operación pactada con anterioridad, la cual se constituye en su momento como un ingreso del período. Los pasivos diferidos contabilizados en el transcurso del ejercicio deben amortizarse cuando se ha entregado el producto

**8. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS:**

Este rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Sueldos por pagar	0,00	1,03
15% Participación Trabajadores	0,00	0,00
XIII Sueldos por Pagar	0,22	0,08
XIV Sueldos por Pagar	0,36	0,40
Fondo de Reserva por pagar	0,00	0,00
Vacaciones por pagar	0,00	0,00
IESS por pagar	0,16	0,25
Total	<u>0,75</u>	<u>1,76</u>

Estos rubros contempla las obligaciones pendientes con empleados y trabajadores por diversos conceptos, además las obligaciones con instituciones que tienen relación con el aspecto laboral, estos valores están directamente ligados a remuneraciones generadas en el último mes del ejercicio.

Al revisar las planillas de aportes al IESS se observa que la empresa está cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto por esta institución y Código de Trabajo y normas vigentes, a partir de la recomendación de Auditoría.

Las provisiones por concepto de décimo tercer sueldo, décimo cuarto, fondos de reserva, vacaciones, están siendo calculados en función al sueldo que percibe cada trabajador, sin que haya aspectos que comentar.

Si bien la compañía no ha contratado el estudio actuarial para la determinación de la provisión para la jubilación patronal, de acuerdo a la NIC 19, que establece que

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresados en miles de dólares estadounidenses)*

esta provisión se la hará a través de un estudio actuarial, desde el primer día de ingreso a la compañía, por el momento no es necesario contratar el estudio por el número de trabajadores con los que cuenta la empresa.

**9. IMPUESTO A LA RENTA**

El movimiento de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Impuesto por pagar IVA	0,19	2,35
Impuesto por ejercicio	0,00	0,00
Total retenciones para I. Renta	0,19	2,35

(a) Este valor corresponde a las retenciones de Impuesto a la renta realizados por sus clientes en el año 2013, la Compañía registra contablemente la disminución de las retenciones en el año que declara el impuesto a la renta.

**10. PASIVO A LARGO PLAZO**

Este rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Cuentas x pagar del exterior a.l.p.	258,17	791,97
Obligaciones con Inst. Financieras	200,00	1.200,00
Total	458,17	1.991,97

**11. APORTACIONES DE CAPITAL:**

Este rubro está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2014</u>
Capital social	25,40	25,40
Reservas	3,97	3,97
Total	29,37	29,37

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*{Cuenca - Ecuador}*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*{Expresados en miles de dólares estadounidenses}*

Al 31 de diciembre de 2014 el capital suscrito y pagado es de US\$ 25,40 dividido en veinte y cinco mil cuatrocientas participaciones de un dólar cada una;

**12. INGRESOS:**

Este rubro está conformado por:

Ingresos por ventas	306,69
Otras Rentas	40,00
Total Ingresos	<u>346,69</u>

La empresa durante el presente ejercicio económico incremento sus ventas en relación al ejercicio 2013 en el valor de \$ 132,11 (miles de dólares), lo cual representa el 75,68% lo cual le ha llevado a un mejoramiento sustancial en sus resultados.

**13. GASTOS:**

Este rubro está conformado por:

Gastos de operación	236,97
Otros gastos de operación	75,15
Gastos financieros y otros	1,32
Total costos y gastos	<u>313,44</u>

Dentro de este rubro se consideran los 30.23 por gastos de sueldos, beneficios sociales y gastos relacionados, etc., el cual representa el 10% del total del gasto, cabe señalar que durante el ejercicio 2014 se incrementaron los gastos totales en 132,72 (miles de dólares) lo cual represento el 73,43% con respecto al 2013, incremento que es casi proporcional al incremento en las ventas.

En este rubro se agrupan todos los gastos directos, depreciaciones, seguros, mantenimiento, suministros etc., los mismos que muestran saldos razonables.

**14. RESULTADOS DEL EJERCICIO:**

En el año 2014 se registra una utilidad de US\$ 33,24 (miles de dólares), antes de participación a trabajadores e impuestos.

**CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.**

*(Cuenca - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014*

*(Expresadas en miles de dólares estadounidenses)*

**14.- OTROS ASUNTOS**

De acuerdo a la nueva normativa, la compañía por su objeto social debe sujetarse a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos contenidas en la Resolución SC.DSC.G.12.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013.

La compañía cuenta con su Oficial de cumplimiento y se encuentra reportando la información de manera permanente a la Dirección Nacional de prevención de lavados de activos por lo tanto está cumpliendo con lo concerniente a este requerimiento.

***Consultinco Cía. Ltda. Consultores, Auditores independientes.***