

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

1.- IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía se dedicaría a la industria de la construcción; a la realización de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o ajena y a todos los negocios conexos con esta actividad como propiedad horizontal, la compra venta y administración de bienes inmuebles, maquinarias y equipos para la construcción de edificios; la representación o agencia de casas industriales o comerciales la sociedad con personas naturales o jurídicas por negocios o actos que tengan afinidad con el objeto de la compañía; podrá intervenir en licitaciones y concurso de ofertas. En cumplimiento del objeto social mencionado la Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos afines o tales como la importación, exportación, fabricación de maquinarias, equipos, herramientas, materia prima y más bienes necesarios relacionados con el objeto social.

2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.- BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información ha sido redondeada a la unidad más cercana. La República del Ecuador, desde enero del 2000, no emite su propia moneda, ya que adopto el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

4.- POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo son activos financieros. El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes de efectivo".

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las pérdidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimiento superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los estados de resultado cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo solo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que estén instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo este completamente y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas en años para los periodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- | | |
|---|----|
| • Instalaciones, maquinarias, equipos de planta, | |
| Equipos de oficina, muebles, enseres y accesorios | 10 |
| • Vehículos y equipos de transporte | 5 |
| • Equipos de computación | 3 |

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los documentos y cuentas por pagar representan obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas tales como la adquisición de mercancías o servicios o por la adquisición de préstamos para el financiamiento de los bienes que constituyen el activo.

- Préstamos de instituciones de crédito de compañías afiliadas, de accionistas, etc. representados tanto por adeudos obtenidos por contratos de créditos.
- Obligaciones provenientes de operaciones bancarias de descuento documentadas.
- Adeudos provenientes de la adquisición de bienes o servicios para el consumo o beneficio del ente.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del periodo en que se devenga la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía, de conformidad a lo establecido en el Código de Trabajo.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

Comprende los resultados acumulados generados en ejercicios anteriores que no han sido distribuidos ni aplicados a otro fin. Si habiendo un saldo de utilidades acumuladas se registran pérdidas en otro ejercicio o viceversa, las mismas deben presentarse por separado, sin efectuarse compensación alguna, a menos que los propietarios de la entidad decidan la absorción de las pérdidas con las utilidades (excedentes) acumuladas.

5.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

La administración es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

RIESGOS DE CREDITO

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia solo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

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 o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contara con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

RIESGOS DE MERCADO

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objeto 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.

- **RIESGO DE PRECIOS**

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de sus inventarios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

- **RIESGOS DE TASA DE INTERES**

La Compañía busca asegurar que el mayor porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre sus obligaciones se mantenga sobre una base de tasa fija.

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO (CAJA Y BANCOS).-

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía Comercial CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA, mantiene en caja y los bancos locales al 31/Dic/2014:

(expresado en dólares)

	# DE CUENTAS	US. \$ DOLARES
Banco Machala Cta. Cte.	129000576-7	177,82
Banco Machala Cta. Aho.	107-0851101	551,76
Banco Bolivariano Cta. Cte.	006-5006	892,53
Banco Pacifico Cta. Cte.	15289-7	12,72
Banco Produbanco Cta. Cte.	010220020	247,49
Banco Produbanco Cta. Aho.	120220416	83,23
Banco Territorial Cta. Cte.	201030061	64,12
Banco Territorial Cta. Aho.	101143949	52,77
Banco Internacional Cta. Aho.	1850746379	85.848,52
Suman		87.930,96

7.- INVERSIONES TEMPORALES.-

Al cierre de ejercicio económico, esto es al 31/Dic/2014, la Compañía Comercial CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA, genera esta obligación con el BANCO INTERNACIONAL por un monto de \$200.00.00 Dólares de los Estados Unidos de América con fecha de vencimiento el 07 de Enero del 2015 con una tasa nominal de 3.90%.

8.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		US. \$ DOLARES
Cuentas por Cobrar Clientes	(a)	284,63
Cuentas por Cobrar Cias. Relacionadas	(b)	112.303,88
Cuentas por Cobrar Varios	(c)	196.801,41
Suman		309.389,92

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Supan S.A.	284,63
Suman	<u>284,63</u>

(b) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Consindel S.A.	67.242,41
Presen S.A.	26.294,87
Riverquil S.A.	18.766,60
Suman	<u>112.303,88</u>

(c) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Alturas de Chongon	61.340,80
Susana Leonor Calozzuma Garcia	88.235,94
Miguel Arcangel Ochoa Campoverde	64,83
Sonia Cadena Sanchez	100,00
Oswaldo Santana Zmabrano	2.433,76
Ing. Diego Trujillo	2.400,00
Barreto Peralta	10.600,00
Carlos Corral	250,00
Jimmy Garay	757,01
Redopin S.A.	3.335,93
Arq. Nelson Riofrio Jr.	27.283,14
Suman	<u>196.801,41</u>

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

9.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Credito Tributario a Favor del Sujeto Pasivo (ISD)	187.398,57
Credito Tributario a Favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	124.851,24

Suman

312.249,81

10.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Obras en Proceso	(a)	3.038.506,50
------------------	-----	--------------

Suman

3.038.506,50

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

US. \$ DOLARES

Gastos Generales, E. Tecnicos	168.517,56
Publicidad, Comisiones Feria H	69.493,43
Obras Exteriores	180.038,35
Sistema Sanitario Edificio II	129.745,28
Sistema Electrico Edificio II	197.075,33
Mantenimiento de Obra Edificio	23.041,13
Movimiento de Tierra Edificio	13.295,91
Estructuras Metalicas Edificio	388.693,75
Estructuras de Hormigon Armado	79.685,25
Contrapisos Edificio II	117.251,84
Albañileria	198.324,02
Revestimientos y Acabados	294.337,05
Pasan	1.859.498,90

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Vienen	1.859.498,90
Terreno Obra Rivera Club	256.320,00
Reembolsos de Gastos Rivera Club	366.990,93
Varios Menores	555.696,67
Suman	<u>3.038.506,50</u>

11.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

PROPIEDADES	SALDOS AL 31/12/2013	ADICIONES AJUSTES Y RECLASIF.	SALDOS AL 31/12/2014
Muebles y Enceres	27.048,73	0,00	27.048,73
Maqui., Equip. e Instal.	6.740,51	0,00	6.740,51
Equipos de Computo	43.327,42	2.260,20	45.587,62
Vehiculos	44.633,93	0,00	44.633,93
SUMAN	121.750,59	2.260,20	124.010,79
Deprec. Acumulada	-107.029,98	-11.510,53	-118.540,51
	<u>14.720,61</u>	<u>13.770,73</u>	<u>5.470,28</u>

12.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		<u>US. \$ DOLARES</u>
Proveedores Varios	(a)	112.869,00
Cuentas por Pagar Accionistas	(b)	383.794,58
Cuentas por Pagar Relacionadas	(c)	719.148,15
Tributos por Pagar	(d)	745,74
Suman		<u>1.216.557,47</u>

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(a) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

US. \$ DOLARES

Contreras Ycaza Alfredo Alejandro	2.500,00
Tarjetas Corporativas	4.038,17
Remodularsa S.A.	1.443,25
Percesa	1.275,27
Shirley Vera - Climacsa	6.693,34
Orellana & Cedeño	1.107,50
Laserson S.A.	1.658,05
Geocon S.A.	4.716,00
Morakla S.A.	85.936,00
Alexandra Vargas de Castro	1.800,00
Varios Menores	1.701,42

Suman

112.869,00

(b) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

US. \$ DOLARES

Sra. Maria Teresa Martinez Villalba	383.794,58
-------------------------------------	------------

Suman

383.794,58

(c) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

US. \$ DOLARES

Coriclusa	256.320,00
Considel S.A.	462.828,15

Suman

719.148,15

(d) esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

US. \$ DOLARES

Retencion IVA 100%	100,00
Honorarios Profesionales 10%	83,33
Retencion Transporte 1%	202,47
Retencion Transf. Bienes 1%	7,00
Otras Retenciones 1%	2,75
Otras Retenciones 2%	350,19

Suman

745,74

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

		<u>US. \$ DOLARES</u>
Cuentas por Pagar Bancos	(a)	54.913,83
Prestamos Bancarios	(b)	721.700,00
Suman		<u>776.613,83</u>

(a) La cuenta por pagar bancos se encuentra conformada por sobregiros bancarios e intereses de pagos de préstamos a pagar la cual se desglosa de la siguiente manera:

		<u>US. \$ DOLARES</u>
Banco Internacional		15.678,93
Banco Machala		622,07
Banco Pichincha		10,71
Interes por Pagar Banco Machala		38.602,12
Suman		<u>54.913,83</u>

(b) Esta cuenta está conformada por adquisiciones de préstamos con el Banco Machala la cual al cierre del ejercicio se desglosa de la siguiente manera:

No. Operación	Fecha De Concesion	Fecha de Vencimiento	Plazo	Tasa	Monto
14023683-00	11/11/2014	10/03/2015	119 Dias	10,08%	321.700,00
14022737-00	27/08/2014	25/02/2015	182 Dias	9,99%	400.000,00
Suman					<u>721.700,00</u>

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

14.- OBLIGACIONES POR PAGAR.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Fondos de Reserva	100,80
Aporte Patronal	741,02
Prestamos Quirografarios	98,55
Aporte al IESS 9,45%	564,59
Suman	<u>1.504,96</u>

15.- ANTICIPO CLIENTES.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

	<u>US. \$ DOLARES</u>
Alfonso Trujillo I.	199.499,66
Santiago Vejarano G.	100.714,60
Alvaro Dahik	203.633,72
Ing. Xavier Oneto	127.116,99
Giselle Wood	209.700,77
Saburo Ishiyama	206.946,51
Carolina Silva de Cordero	69.047,10
Inmobiliaria Inmayta S.A.	2.494,44
Alvaro Otero F.	237.903,61
Jenny Pilar Vargas	69.290,23
Estefania C. Feijo	224.497,87
Ma. Gracia Contreras	50.000,00
Suman	<u>1.700.845,50</u>

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

(Cifras en Dólares Estadounidenses)

16.- PROVISIONES

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Decimo Tercer Sueldo	497,88
Decimo Cuarto Sueldo	2.242,00
Vacaciones	1.587,04
Suman	<u>4.326,92</u>

17.- CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO.-

El Capital Social suscrito y pagado de la Compañía Comercial CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA, se encuentra constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una. A la fecha de revisión del informe de Auditoria, esta cuenta tiene un total de \$800.00 dividido de la siguiente manera:

NOMBRE DE ACCIONISTAS	PARTICIPACION PORCENTUAL	CAPITAL SUSCRITO
MARTINEZ VILLALBA RODRIGUEZ MARIA TEREZ	0,125%	1,00
ARQ. RIOFRIO ALVAREZ NELSON ALBERTO	99,875%	799,00
	100%	800,00

18.- APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2014, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

(expresado en dólares)

US. \$ DOLARES

Arq. Nelson Alberto Riofrio Alvarez	30.000,00
Suman	<u>30.000,00</u>