

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. CENDICONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

1.- IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía se dedica a la industria de la construcción y diseño además de los negocios derivados en el ramo inmobiliario; 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 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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".

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.

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.

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.

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 del mercado inmobiliario 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.

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/2015:

BANCO	CUENTA No.	US\$. DÒLARES
Machala Cta. Cte.	1290005767	177.82
Bolivariano Cta. Cte.	0065006	1.397.74
Pacifico Cta. Cte.	152897	14.14
Produbanco Cta. Cte.	010220020	6.63
Produbanco Cta. Aho.	120220416	85.46
Machala Cta. Aho.	1070851101	51.97
Territorial Cta. Cte.	201030061	64.12
Territorial Cta. Aho.	101143949	52.77
Internacional Cta. Cte.	1850609119	3.324.53
Internacional Cta. Aho.	1850746379	8.638.57
SUMAN		13.813.75

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

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31/Diciembre/2015, estas cuentas se desglosan de la siguiente forma:

	US\$. DOLARES
(a) Cuentas por Cobrar Clientes:	480.00
(b) Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	30.105.89
(c) Cuentas por Cobrar Varios	156.472.53
SUMAN	187.058.42

(a) Cuentas por Cobrar Clientes:	US\$. DOLARES
Perla Pozo	480.00
SUMAN	480.00

(b) Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas:	US\$. DOLARES
PRESEN S. A.	27.209.63
RIVERQUIL S. A.	2.891.81
URGENSERVI S. A.	4.45
SUMAN	30.105.89

(c) Cuentas por Cobrar Varios:

US\$. DOLARES

Adriana Riofrio de Trujillo	1.800.00
Ruben Granda	1.200,00
Hidalgo Valencia Franklin Oswaldo	1.000.00
Oswaldo Santana Zambrano	2.433.76
Diego Trujillo Amador	1.322.90
Rafael Cantos	120.00
Sandra Sanchez Gonzalez	1.384.00
Sweaden Compañía de Seguros y Reaseguros	2.042.57
Nelson Riofrio Martinez Villalba	54.001.37
Susana Leonor Calozsuma Garcia	90.967.44
Sonia Cadena Sanchez	200.00

Suman

156.472.04

8.- OBRAS EN EJECUCION.-

En el periodo 2015, las operaciones de la Compañía, registra las siguientes obras en ejecución:

	US\$. DOLARES
a) Riviera Club	1.464.576.74
b) Alturas de Chongon	234.844.16
c) Ernesto Noboa	77.169.63

SUMAN

1.776.590.53

a) Riviera Club	US\$. DOLARES
Gastos Generales, E. Técnicos	82.444.03
Publicidad, Comisiones Feria	32.872.66
Obras Exteriores	86.650,53
Sistema Sanitario	60.848.36
Sistema Eléctrico	92.776.84
Mantenimiento de Obra	15.141.09
Movimiento de Tierra	6.234.23
Estructuras Metálicas	182.252.36
Estructuras de Hormigón Armado	76.039.47
Contrapisos	54.977.54
Albañilería	156.113.50
Revestimientos y Acabados	147.314.80
Equipos	93.543.86
Terreno	120.184.38
Reembolso de Gastos	179.945.15
Varios Menores	77.237.95

SUMAN

1.464.576.74

b) Alturas de Chongon	US\$. DOLARES
Gastos Generales, E. Técnicos	62.097.81
Flavio Angulo	4.248.00
Mantenimiento	168.498.65

SUMAN**234.844.16**

c)	Ernesto Noboa	US\$. DOLARES
	Transporte	981.87
	Muros	6.926.78
	Varios Misceláneos	1.176.60
	Mano de Obra	26.303.79
	Excavaciones y Relleno	681.70
	Sistema Sanitario	5.940.63
	Sistema Eléctrico	1.469.14
	Diseño Estructural	750.00
	Diseño Hidrosanitario	200.48
	Estructuras General	16.125.09
	Construcción de Paredes	6.986.98
	Cubiertas	2.314.53
	Piscina	3.707.62
	Puertas y Ventanas	1.200.00
	Revestimiento de Paredes	667.48
	Terraza Exterior	1.736.94

SUMAN**77.169.63****9.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS.-**

Al cierre del ejercicio económico la cuenta de Impuestos pagados por anticipados se conforma de:

	US\$. DOLARES
Crédito Tributario (IVA)	
Retenciones	5.394.53
Crédito Años Anteriores	181.190.11
Crédito Tributario (Renta)	
Retenciones en la Fuente	2.138.04
Anticipo Impuestos	16.737.52
Crédito Años Anteriores	121.177.07

SUMAN**326.637.27****10.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES.- PROPIEDADES.-**

	US\$. DOLARES
Muebles de Oficina	27.048.73
Equipos de Oficina	6.740.51
Equipos de Computación	46.560.78
Vehículos	44.633.93
Subtotal	124.983.95
(-) Depreciación Acumulada	-124.223.22

Suman

760.73

=====

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

Los Acreedores y Otras Cuentas por Pagar al término del ejercicio económico presentan los siguientes valores:

	US\$. DOLARES
(a) Proveedores:	114.790.81
(b) Acreedores Varios	8.000.00
(c) Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	545.745.13
(d) Beneficios Sociales	6.912.65
(e) Obligaciones Sociales	1.210.52
(f) Tributos por Pagar	2.428.62

SUMAN

679.006.73

=====

	US\$. DOLARES
(a) Proveedores:	
Contreras Icaza Alfredo	2.500.00
Tarjetas Corporativas	6.286.54
Hugo Rosero	1.037,00
Remodularasa	1.443.25
Percesa	1.275.27
Jorge Agualongo	193.55
Danilo Fuentes	200.00
Diego Tonello	540.00
Shirley Vera	6.693.34
Ricardo Armijos	300.00
Orellana & Cedeño	1.107.50
Barreto Peralta Elis	4.128.00
Centuriosa S. A.	500.00
Atimasa S. A.	38.55
Morakla S. A.	85.936.00
Alexandra Vargas	1.800.00
Asorclub	689.09
Compred S. A.	19.00

Suman

114.790.81

=====

(b) Acreedores Varios:	US\$. DOLARES
Depósito en Garantía por Arriendo	8.000.00
Caja Chica	107.48

Suman

8.107.48

=====

(c) Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas:	US\$. DOLARES
Coriclusa S. A.	254.317.54
Consindel S. A.	291.427.59

=====

Suman**545.745.13**

=====

(e) Beneficios Sociales:

US\$. DOLARES

Décimo Tercer Sueldo

1.440.90

Décimo Cuarto Sueldo

2.275.93

Vacaciones

2.638.72

Provisión Liquidación

557.10

Suman**6.912.65**

=====

(e) Obligaciones Sociales:

US\$. DOLARES

Aporte Patronal 12.15%

573.72

Préstamos Quirografarios

137.70

Aporte Personal 9.45%

446.23

Fondos de Reserva 8.33%

52.87

Suman**1.210.52**

=====

(f) Tributos por Pagar:

US\$. DOLARES

IVA Servicios 70%

1.012.65

IVA Proveedores 100%

854.75

Fuente Honorarios Profesionales 10%

22.00

Predomina Intelecto 8%

34.78

Predomina Mano de Obra 2%

345.88

Transporte 1%

7.76

Transferencia Bienes 1%

51.74

Otras Retenciones 2%

98.54

Suman**2.428.10**

=====

12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

El saldo que mantiene con instituciones financieras locales asciende al 31 de Diciembre del 2015 es de:

US\$. DOLARES

Banco de Machala (Capital)

721.700.00

Banco de Machala (Intereses)

20.711.99

Suman**742.411.99**

=====

No. Operación	F/Concesión	F/Vencimiento	Plazo	Tasa	US\$. DOLARES
1502285000	2015/09/30	2016/04/06	189 ds	11.23%	721.700.00

13.- ANTICIPO CLIENTES.-

Al cierre del ejercicio económico, esta cuenta recoge los valores anticipados por compra-venta y construcción de:

US\$. DOLARES

Alfonso Trujillo / Sandra Trujillo 2-D-2

202.749.32

Giselle Wood Martinez 2-A-3

209.700.77

Ernesto Noboa Vallarino (Construcción)

218.429.47

Suman

630.879.56
=====

14.- CAITAL 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:

ACCIONISTAS	Participación %	Capital US\$ Dólares
Martinez Villalba Rodriguez Maria Teresa	0.125%	1.00
Riofrio Alvarez Nelson Alberto	99.975%	799.00
Suman	100.00%	800.00

15.- APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN.-

Al 31/Diciembre/2015, esta cuenta presenta un saldo de:

Nelson Alberto Riofrío Álvarez

US\$. DOLARES
30.000.00

DORIS JANET CHIANG GEN KUONG
CONTADOR
RUC. 0904958519001
COD. 1832