

MAYO de 2014

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

CONTENIDO

Informe del Contador General	1
Estados Financieros	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	8

INFORME DEL CONTADOR GENERAL

A la Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL PROCOSME S.A.

1. He preparado los adjuntos estados financieros de CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A. que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2013 , y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como varias notas con un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa
2. Aunque ningún sistema de control interno puede garantizar que se eliminen todas las distorsiones, declaramos unánimemente que los controles internos –por estar fundamentados por escrito en políticas y procedimientos establecidos, implementados por personal entrenado y profesionalmente calificado, con una apropiada separación de tareas y supervisados a través de una minuciosa auditoría interna– ofrecen una seguridad razonable a un costo adecuado; que los activos están protegidos contra su uso o disposición no autorizada; que las transacciones se efectúan con autorización de la Administración de CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A. ; y, que los registros financieros permiten preparar estados financieros útiles. Estas políticas y procedimientos disponen que tanto la Administración de CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A. , como todos sus empleados, debemos mantener los más elevados principios éticos y que sus prácticas de negocios deben implementarse de manera totalmente íntegra.
3. Por lo anterior, afirmo que los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A. al 31 de diciembre de 2013 , el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la NIIF para las PYMES.

Mayo 11 del 2014
Guayaquil, Ecuador

ROSA LUZ CARHI FAJARDO
R.N.CCG. N° 15481

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31		
	Notas	2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar			
Inventarios			
Activos por impuestos corrientes			
Anticipos a proveedores			
Pagos anticipados			
Otros activos corrientes			
<hr/>			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			
<hr/>			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo		70.179.60	70.179.60
Activos Intangibles			
Activo de exploración y explotación		800.00	800.00
<hr/>			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		70.979.60	70.979.60
<hr/>			
TOTAL ACTIVOS		70.979.60	70.979.60

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Diciembre 31		
	Notas	2013	2012
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar			
Pasivos por impuestos corrientes			
Beneficios a corto para los empleados			
Anticipos de clientes			
<hr/>			
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			
<hr/>			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar LP		70.179.60	70.179.60
Obligaciones con instituciones financieras			
Préstamos de accionistas			
Beneficios a largo plazo para los empleados			
<hr/>			
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		70.179.60	70.179.60
<hr/>			
TOTAL PASIVOS		70.179.60	70.179.60
<hr/>			
PATRIMONIO			
Capital pagado		800.00	800.00
Aportes para futura capitalización			
Reservas			
Resultados acumulados			
<hr/>			
TOTAL PATRIMONIO		800.00	800.00
<hr/>			
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		70.979.60	70.979.60
<hr/>			

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios			
Costo de ventas			
<hr/>			
GANANCIA BRUTA			
Otros ingresos			
Gastos de administración y ventas			
Gastos financieros			
Otros gastos			
<hr/>			
GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
Gasto por participación de trabajadores			
<hr/>			
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
Gasto por impuesto a la renta			
<hr/>			
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO			
<hr/>			

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTALES
<hr/>					
Saldos al 31 de enero de 2012					
Resultado integral del periodo					
Apropiación para reserva legal					
<hr/>					
Saldos al 31 de diciembre de 2013					
Resultado integral del periodo					
Apropiación para reserva legal					
<hr/>					
Saldos al 31 de diciembre de 2013					
<hr/>					

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a clientes		
Pagos a proveedores		
Pagos a empleados		
<hr/>		
Efectivo generado por las operaciones		
Otros cobros		
Intereses pagados		
Impuesto a la renta pagado		
<hr/>		
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
<hr/>		
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros entradas (salidas) de efectivo		
Compras de propiedades, planta y equipo		
<hr/>		
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<hr/>		
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago de préstamos		
Financiación por préstamos a largo plazo		
Otras entrada (salidas) de Efectivo		
<hr/>		
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
<hr/>		
DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
<hr/>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		
<hr/>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		
<hr/>		

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO A LA RENTA

AJUSTE POR:

Ajuste por pérdidas distintas al efectivo

Ajustes por gastos en provisiones

Participación de trabajadores

Impuesto a la renta

Depreciaciones

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

Cambios en deudores comerciales

Cambios en otras cuentas por cobrar

Cambios en anticipos a proveedores

Cambios en inventarios

Cambios en otros activos

Cambios en acreedores comerciales

Cambios en otras cuentas por pagar

Cambios en beneficios empleados

Cambios en anticipos de clientes

Cambios en otros pasivos

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Las notas son parte integral de los estados financieros.

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador el 18 de Enero de 1984. Mediante resolución IG CA 84 0251 de 20 de Febrero 1988

Su objeto principal es: Construcción

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo 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 resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

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

- | | |
|------------------------------------|----|
| • Muebles y enseres | 10 |
| • Equipos y herramientas de taller | 10 |
| • Vehículos | 5 |
| • Equipo de computación | 3 |

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

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

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

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.

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Efectivo en caja

Efectivo en bancos

Efectivo y equivalentes al efectivo

3. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Deudores comerciales

Empleados

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

4. INVENTARIOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Inventarios		
Mercaderías en Tránsito		
Inventarios		

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Costo		
Depreciación Acumulada		
Propiedades, planta y equipo		

6. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Acreedores comerciales		
Otras cuentas por pagar		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Préstamo	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
BANCO PICHINCHA			
BANCO AMAZONAS			

Obligaciones con Instituciones Financieras

8. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

El detalle de los beneficios a corto plazo al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Sueldos por pagar		
Beneficios legales por pagar		
Otros beneficios para los empleados		
Obligaciones con el IESS		
Participación de trabajadores		
Beneficios a corto plazo para los empleados		

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

9. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2013, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD \$800,00 representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1 cada una.

	N° de Acciones	Participación	Capital Pagado
VALINZA VALENCIANA INVERSIONES S.A.	437	54.625%	437.00
AGROPECUARIA LA LUCIA S.A.	121	15.125%	121.00
CHIMAVAL S.A.	121	15.125%	121.00
INDUSTRIAL PROCOSME S.A.	121	15.125%	121
	800	100 %	800.00

10. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2013 Dic. 31, 2012

Crédito Trib. a favor de la empresa IVA

Crédito Trib. a favor de la empresa IR

Anticipo de Impuesto a la Renta

Activos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

Dic. 31, 2012 Dic. 31, 2012

Impuesto a la renta por pagar

IVA por pagar

Retenciones por pagar

CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos por impuestos corrientes

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de aprobación (mayo de 2014) de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.