

**A B R I L d e 2 0 1 5**

**C O N S T R U C T O R A P R E S I D E N C I A L S . A .**

# **E S T A D O S F I N A N C I E R O S**

**P o r e l a ñ o t e r m i n a d o e l 3 1 d e d i c i e m b r e d e 2 0 1 4**

# CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

---

### CONTENIDO

<b>Informe del Contador General</b>	1
<b>Estados Financieros</b>	
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 2014 , 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 2014 , 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.

Abril 11 del 2015  
Guayaquil, Ecuador

ROSA LUZ CARHIFAJARDO  
R.N.CCG. N° 15481

# CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Diciembre 31</u>
Notas	<u>2014</u>
<b>A CT I V O S</b>	
<b>A CT I V O S C O R R I E N T E S</b>	
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	
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	
<b>A CT I V O S N O C O R R I E N T E S</b>	
Terreno	18.270.00
Inmuebles	51.900.00
Activos Intangibles	800.00
Activo de exploración y explotación	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>70.979.60</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>70.979.60</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

# CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Diciembre 31</u>
Notas	2014
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVOS</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	
Pasivos por impuestos corrientes	
Beneficios a corto para los empleados	
Prestamos accionistas	70.179.60
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>70.179,60</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar LP	
Obligaciones con instituciones financieras	
Préstamos de accionistas	
Beneficios a largo plazo para los empleados	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>70.179.60</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital pagado	800.00
Aportes para futura capitalización	
Reservas	
Resultados acumulados	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>800.00</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>70.979.60</b>

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 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2014
Ingresos ordinarios		
Costo de ventas		
<hr/>		
<b>GANANCIA BRUTA</b>		
Otros ingresos		
Gastos de administración y ventas		
Gastos financieros		
Otros gastos		
<hr/>		
<b>GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		
Gasto por participación de trabajadores		
<hr/>		
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		
Gasto por impuesto a la renta		
<hr/>		
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO</b>		
<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 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTALES
Saldos al 31 de enero de 2013	800.00				800.00
Resultado integral del periodo	800.00				800.00
Apropiación para reserva legal					
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800.00				800.00
Resultado integral del periodo	800.00				800.00
Apropiación para reserva legal					
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800.00				800.00

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 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

2014

### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Cobros a clientes

Pagos a proveedores

Pagos a empleados

Efectivo generado por las operaciones

Otros cobros

Intereses pagados

Impuesto a la renta pagado

### EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Otros entradas (salidas) de efectivo

Compras de propiedades, planta y equipo

### EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

### FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Pago de préstamos

Financiación por préstamos a largo plazo

Otras entrada (salidas) de Efectivo

### EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

### DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO

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 2014

(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 2014

(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 principales: 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 2014

(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.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Dic. 31, 2014

---

Efectivo en caja

Efectivo en bancos

---

Efectivo y equivalentes al efectivo

---

### 4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estas partidas al 31 de diciembre de 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

---

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 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

### 4. INVENTARIOS

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

---

Inventarios

Mercaderías en Tránsito

---

Inventarios

---

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

---

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 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

---

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 2014, fue como sigue:

# CONSTRUCTORA PRESIDENCIAL S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Préstamo Dic. 31, 2014

---

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 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

---

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 2014

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

### 9. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2014, 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
	<b>800</b>	<b>100 %</b>	<b>800.00</b>

### 10. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

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 2014, fue como sigue:

Dic. 31, 2014

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 2014

(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 2014 y la fecha de aprobación (abril 11 de 2015) de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.