

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2011	2012
ACTIVO			
Corriente			
Caja y bancos		130,173	399,256
Inventarios Terminados		530	516,717
Cuentas por Cobrar	2	184,226	72,590,100
Inventarios	3	164,668	1,486,430
Total Activo Corriente		479,597	1,976,903
Propiedades No Liquidadas			
Propiedad Planta y Equipo	4	3,837,451	1,156,698
Total del Activo		4,317,048	3,133,601

COMINTRA TURCA UNIVERSITARIA CA CUSMIDE S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

		2011	2012
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Deuda a Corto Plazo		275,100	404,150
Deuda por pagar	4	3,423,960	3,318,900
Provisiones por contingencias		11,665	14,215
		<u>3,710,725</u>	<u>3,737,265</u>
Total Pasivo Corriente		3,710,725	3,737,265
Largo Plazo	5	<u>990,301</u>	<u>640,702</u>
Total del Pasivo		<u>4,701,026</u>	<u>4,377,967</u>
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	6	1,000,000	10,750
Reserva Legal	7	551	151
Reserva de Capital		55,486	55,486
Utilidades Acumuladas		0	63,112
Utilidad del Ejercicio		<u>34,584</u>	<u>55,487</u>
Total Inversión de los Accionistas		<u>1,090,121</u>	<u>107,986</u>
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		<u>5,791,147</u>	<u>4,485,953</u>
Verde los datos que se comparan a los Estados Financieros			

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSUMIDE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Nómina	2011	2012
INGRESOS			
Ventas		21,853,478	21,446,478
EGRESOS			
Costos de Ventas		20,532,106	21,101,574
Margen Bruto		521,372	344,904
GRANÍFICA Y OTROS EGRESOS			
Administración y de Ventas		4,071,945	3,091,347
Otros Egresos		23,643	38,407
Total Costos y Otros Egresos		4,095,588	3,129,754
Utilidad antes 15% Trabajadores		91,784	96,149
15% Participación Trabajadores	0	-12,665	-34,212
Utilidad antes Compuesto Bécia		79,119	61,937
Impuesto Renta	III	-12,450	-23,667
Anticipo de Impuesto Desagotado		-	1,850
Utilidad después Impuesto Renta		66,669	39,020

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros.

**CONSTRUCCION INMOBILIARIA LA CUSPIDPS A
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES**

	2011	2012
Capital Social		
Saldo al Inicio del Año	10,000	10,000
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	501	501
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio del Año	7,712	55,466
Incremento	14,596	0
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al Fin del Año	55,466	55,466
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Resultados Acumulados		
	0	65,112
Años Anteriores		
Utilidad del ejercicio	54,466	14,097
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	54,466	140,130
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Total Patrimonio de los Accionarios	<u>120,521</u>	<u>180,976</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUMBIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLÁRES

	2011	2010
Unidad Nueva	34,984	55,007
Aportes para construir la Unidad Nueva	7,215	28,446
Depreciaciones		
(Aumento) Disminución en:	2,945,716	115,601
Cuentas Por Cobrar	115,042	1,752,300
Inventarios		
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-2,420,500	698,951
Beneficios Sociales por Pagar	403	555,000
(Total) Ajustes	667,367	2,911,571
Resultado (Pérdida) para Operaciones	302,331	2,856,544
(Incremento) Disminución Activos No	2,096,146	1,165,225
(Disminución) Aumento Pasiva Corriente	166,436	500,959
(Disminución) Incremento Pasiva Largo Plazo	679,070	357,615
Disminución Unidades Acumuladas	-50,167	8,125
Disminución Inversiones	49,500	116
Incremento Aporte Aumento de Capital	0	0
Disminución Reserva de Capital	16,226	0
Incremento (Disminución) del Efectivo	1,98,137	166,126
Efectivo al Inicio del Año	148,290	120,103
Incremento al Final del Año	120,103	286,229

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA COMITTE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA COMITTE S. A.

Es una compañía una principal actividad es la construcción de viviendas.
 Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación.

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros de la Superintendencia de Compañías de la República S. A. Ecuador. La compañía adoptó para el mes de 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Asimismo como base de trabajo al 31/12/2012, los estados financieros, hasta el 31 de Diciembre del 2012 fueron preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera cumpliendo con los requisitos internacionales de información financiera aplicables al periodo que se cubre el 31 de Diciembre del 2012.

b) Inventarios

Se registran a su costo de adquisición.

c) Propiedad y Equipo

Registrados a su costo histórico. Los incrementos importantes se capitalizan, mientras que los incrementos menores o mantenimiento que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Fierros - Equipo	10%
Veículos	20%
Edificios e Instalaciones	5%
Equipo de Computo	33%

(Exprese en Miles)

	2011	2012
2. CUENTAS POR PAGAR		
Cuentas	42,289	43,037
Impuestos	27,520	31,721
Vendor Creditables	13,904	10,091
(-) Provision para cuentas malas	(2,023)	(1,476)
Total	81,686	82,373
Cuentas Vales	941,781.37 11,720.11 34,243	946,766 (Decremento) -8637
		945,902.46 85,036

3. INVENTARIOS

Compras menos el Costo	201,004	5,970,918
	201,004	5,970,918

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2011	2012	2013
	11,720.11	34,243	34,125.17
Terreno	86,313	2,000	103,969
Edificios/Instalaciones	51,666	0	57,366
Mobiliario	20,671	4,000	24,721
Muebles y sillas	1,138	0	5,138
Equipos de Computación	5,335	1,463	7,397
Calentador	18,641	40,000	14,954
Oficina y Puesto	3,905,042	1,706,647	0
Sumas	3,971,311	1,685,226	200,466
(-) Depreciación - Acumulada	25,520	28,548	172,418
Neto	3,945,791	1,656,678	27,948

(Presentada en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	351,921	128,383
Impuestos	57,514	48,111
Anticipo de Clientes	1,493,911	2,921,191
Otros	19,720	27,846
Total	2,023,066	3,125,531

A. OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO

Préstamo Ecuatoriano		1,146,111
Valor 11/194/2014 Interés 12.75%	0	
Banco Pichincha		
Valor 10/10/2014 Interés 11.25%	159,008	156,279
Desahucio y Colonización	0	29,369
Banco de Guayaquil		
Valor 22/11/2014 Interés 9%	154,217	153,814
Anticipo de	467,581	466,548
Ver Nota 9		
Total	680,806	596,911

6. CAPITAL SOCIAL

A. E. de Ecuador del NT12, el Capital Social consiste de 10,000 acciones autorizadas de \$5.00 cada una.

B. RESERVA LEGAL

La Ley de Corporación dispone que las sociedades por acciones aprueben las utilidades del ejercicio al 10%, para completar el 50% del Capital Social. Esta reserva es no distributable, pero sirve para cubrir pérdidas futuras para la estructuración de expansiones.

14. IMPORTE DEL CONTRATO DE ALQUILER

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que la empresa pagadora del contrato de alquiler debe participar de los aumentos calculados sobre el aumento a la renta.

15. IMPUESTO A LA RENTA

Los Asesores Fiscales no han revisado los cálculos hechos del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012.

16. ACCUMULATIVAS

Monedero Neto revelado en a milés:

VALOR AL	REVENIDOS	VALOR AL
1/12/2011	(Diferencia mil)	31/12/12
487.201	249.643	736.844

17. REPLICACIONES

No revela Monedero Neto revelado con relaciones.

18. CUENTAS POR PAGAR Y PAGAR CON AJUSTE FACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con ajuste factado sobre el capital.

19. PROVISIONES DE IMPUESTOS, REEMBOLSOS SUTALIA Y JUBILACION PATRONAL

No hay movimientos en provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

20. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

21. ACUMULATIVOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME

No han ocurrido acumulativos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

22. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Compañía cumple con la Resolución 05 C-174, emitida por la Superintendencia de Compañías del 24 de Noviembre del 2008, que dispone en su punto 4 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIF a partir de Enero 1 del 2012 por la EPMR, modificando el año 2011 como periodo de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución por la obligación de implementar.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSMIDE S. A.
IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DOLARES

	Dec. Base NIF 01/01/2012	Lm Base NIF 31/12/2012
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos	120.103	198.289
Imp. por pagar de impuestos	300	516.000
Cuentas por Cobrar	150.126	21.593.000
Inventarios	168.501	1.902.400
Total Activo Corriente	- 439.070	4.520.689
No Corriente		
Propiedad, Maquin. y Equipo	3.357.421	143.668
Total del Activo	4.338.974	4.621.974
PASIVO		
Corriente		
Proveedores	773.165	464.180
Préstamos Corriente	2.421.940	3.115.900
Cuentas por Pagar	15.660	14.218
Total Pasivo Corriente	3.210.765	3.594.298
No Corriente		
Préstamos	948.000	640.702
Total del Pasivo	4.158.765	4.234.999
Inversión de los Accionistas		
Capital Social	100.000	100.000
Reserva Legal	351	351
Reserva de Capital	53.006	53.006
Utilidades Acumuladas	0	83.112
Utilidad del Ejercicio	14.998	55.000
Total Inversión de los Accionistas	158.355	191.569
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas	4.317.120	4.426.568

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reta
CINCOPESTIANO SURIN SUZUELO

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSINDE S. A**

He examinado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSINDE S. A., los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, estado de resultados integrados, cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por años terminados en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. Preparados en US Dólares, Condenas, lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIF – presenten estas declaraciones, tomada como base el IT/01/2012, dispuesto por la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estos documentos, free de equívocos, errores materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables y la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se ajustan a los libros de cuentas materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los hechos y circunstancias en los estados financieros. Los procedimientos selectivos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos por equívocos materiales que puedan afectar los estados financieros. Debido a error o fraude. Al evaluar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración. Así como la evaluación de la presentación de los estados financieros basados en conjunto, tales que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.

Opinión:

En mi opinión los estados financieros, presentan razonablemente los hechos materiales, la posición financiera de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSINDE S. A., por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, Normas Internacionales de Información Financiera NIF, descritos en la Nota 17.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reta
SE PINA E No. 008 RSC No. 9104

Quito, 06 de Mayo del 2013