

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S.A.
NOTAS SUPLEMENTARIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	Número	2013	2012
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos		12,386	26,089
Empleados Temporalizados		500	526,889
Cuentas Por Cobrar	2	989,224	52,534,000
Inventarios	3	184,668	1,914,970
Total Activo Corriente		1,286,778	55,001,948
No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	4	3,162,399	14,566,624
Total del Activo		4,449,177	69,568,572

CONSTITUCION INMOBILIARIA LA CUSTODIA S.A
ESTADO DE RESULTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
EXPRESADO EN DOLARES

		2001	2002
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Cuentas:			
Prestos Corrientes Deuda Largo Plazo:		95,168	664,190
Compras Por Pagar	4	2,423,944	3,118,900
12% Participación Interjetiviera		7,545	14,114
Total Pasivos Corrientes		2,526,657	3,897,204
Largo Plazo:	5	985,371	640,712
Total del Pasivo		3,512,028	4,537,916
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	6	10,000	10,000
Reserva Legal	7	151	151
Reserva de Capital		53,496	53,496
Utilidades Acumuladas		0	67,312
Utilidad del Ejercicio		54,964	57,427
Total Inversión de los Accionistas		118,511	187,386
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		3,630,539	4,725,302

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

	Notas	2011	2012
INGRESOS			
Ventas		\$ 985,308	\$ 646,187
EGRESOS			
Costo de Ventas		(2,017,366)	(2,191,524)
Margen Bruto		<u>530,202</u>	<u>\$ 55,465</u>
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		(467,440)	(529,567)
Otros Ingresos		25,644	(8,407)
Total Gastos y Otros Ingresos		<u>(441,796)</u>	<u>(537,974)</u>
Utilidad antes de Participaciones		91,406	94,743
19 Participación Trabajadores	9	(1,145)	(4,212)
Utilidad antes Impuesto Renta		77,236	40,531
Impuesto Renta	10	(27,452)	(15,667)
Anticipo de Impuestos Diferenciales		0	(1,870)
Utilidad después Impuesto Renta		<u>54,484</u>	<u>\$ 23,007</u>

CONSTRUCCIONA INMOBILIARIA LA COMPAÑIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2012
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	70.000	70.000
	-----	-----
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	351	351
	-----	-----
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio del Año	51.770	53.486
Incrementos	36.296	0
	-----	-----
Saldo al Final del Año	58.466	53.486
	-----	-----
Resultados Acumulados		
	0	63.112
Años Anteriores		
Utilidad del Ejercicio	54.984	55.027
	-----	-----
	54.984	55.139
	-----	-----
Total Patrimonio de los Accionistas	127.821	183.476
	-----	-----

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

	2011	2012
Utilidad Neta	54.986	55.927
Ajustes para conformar la Utilidad Neta		
Depreciaciones	2.105	58.568
(Aumento) (Disminución) en		
Cuentas por Cobrar	3.045.718	118.615
Empleados	115.412	3.755.806
Aumento (Disminución) en		
Cuentas por Pagar	-1.429.905	454.954
Deudas Vinculadas por Pagar	-419	153.301
Total Ajustes	647.367	4.383.157
Incremento (Disminución) por Operación	702.251	4.547.044
(Incremento) (Disminución) Activos Fijos	2.098.366	3.605.123
(Disminución) Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	635.514	(310.968)
(Disminución) Incremento (Disminución) Cuentas por Pagar	679.737	(355.615)
Disminución (Incremento) Activos no Corrientes	50.187	8.128
Disminución (Incremento)	99.500	16
Incremento (Disminución) Aumento (Disminución) de Capital	0	0
Disminución (Incremento) de Dividendos	(16.256)	0
Incremento (Disminución) del Efectivo	128.187	148.124
Intereses al Inicio del Año	148.190	132.103
Efectivo al Final del Año	276.177	280.227

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A. Es una compañía cuya principal actividad es la construcción de vivienda.
 Los balances que los estados financieros fueron preparados bajo las normas internacionales de información financiera.

	2011		2010
3 CUENTAS POR COBRAR			
Tarimas	169,020		40,157
Impuestos	29,520		31,721
Varios Contratistas	13,404		76,691
(-) Provisiones para cuentas malas	-24,030		-13,576
Total	187,914		74,993
	*****		*****
	SALDO AL	Incremento	SALDO AL
Cuentas Vales	31-12-2011	(Disminución)	31-12-2010
	14,011	3,037	1,974
	-----	-----	-----

4 INVENTARIOS

Construcciones en Curso	844,504	3,316,480
	-----	-----

5 PRIMITIVO Y PAGAROS

	SALDO AL	Incremento	SALDO AL
	31-12-2011	(Disminución)	31-12-2010
Tarimas	86,819	21,048	107,867
Edificios, Equipamientos	47,866	0	57,866
Máquinas	29,677	4,050	34,727
Muebles y Estruct.	5,118	0	5,118
Equipo de Computación	5,118	1,965	7,083
Vehículos	58,615	-43,683	1,532
Deudas Financieras	3,268,512	-3,668,640	0
	-----	-----	-----
Sumas	3,401,517	-1,685,254	218,253
(-) Depreciación Acumulada	-25,825	-78,788	-34,438
	-----	-----	-----
Neto	3,375,691	-1,764,042	183,815
	-----	-----	-----

6 CUENTAS POR PAGAR

Favores recibidos	15,749.11	150,541
Impuestos	37,334	48,308
Anticipo de Clientes	1,993,581	2,922,490
Gastos	94,771	27,898
Total	2,421,467	3,116,900

6 OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Financiamiento		
Banco Bolivariano		
Vence 14/04/2014 Interés 12.75%	0	0.482
Banco Financiero		
Vence 12/02/2014 Interés 11.20%	259,009	167,379
Deudas y Jubilaciones	0	29,369
Banco de Guayaquil		
Vence 30/09/2014 Interés 5%	25,885	251,874
Acreditación Via Aérea	487,500	188,158
Total	742,394	640,700

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consta de 17,400 acciones nominativas por US\$5.00 cada una.

8 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades deberán acumular sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 10% del Capital Social. Esta reserva no es distributable, pero sí es para cubrir pérdidas. La compañía no ha iniciado la acumulación.

9 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades calculada sobre los ingresos brutos.

10 IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han recibido las declaraciones del impuesto a la renta presentadas por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012.

11. ACCIONISTAS

Movimiento Neto resultante de la resta:

VALOR AL 11-12-2011	Movimiento 12-2011	VALOR AL 11-12-2012
607.500	-249.541	357.959

12. RELACIONAS

No existe Movimiento Neto resultante con Participación.

13. CUENTAS POR PAGAR Y PAGAR CON REAJUSTE FACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y PENSIONES PATRONALES

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y pensiones patronales.

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTAMIENTOS EXISTENTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

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

17. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Compañía cumple con la Resolución No. 005-2008-DSF, emitida por la Superintendencia de Computación del 25 de Noviembre del 2008, que establece en su punto 1 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de la fecha 1 de Enero 2010 para las PSAs, estableciendo el año 2011 como período de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución por la falta de conformidad de implementación.