

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INDICE:

DICTAMEN..... 1-2

ESTADOS FINANCIEROS:

Balance General..... 3

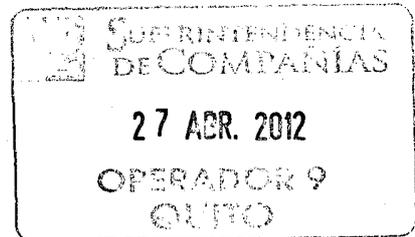
Estado de Pérdidas y Ganancias..... 4

Estado de Evolución del Patrimonio..... 5

Estado de Flujo de Efectivo..... 6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS..... 7 - 19

NOTAS DE INTERÉS..... 20





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas de

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

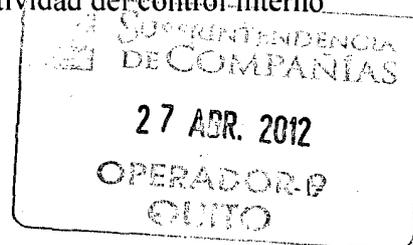
La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos no estén afectados por distorsiones significativas, causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos a ser aplicados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno aplicado en la empresa.



CONSTRUIR FUTURO S.A.



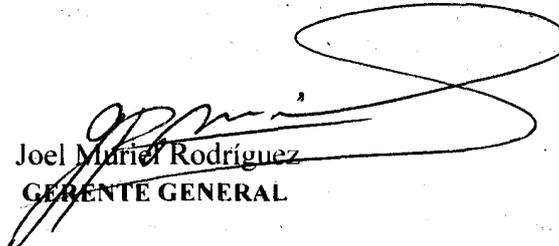


Una auditoría también comprende la evaluación de los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Construir Futuro CONFUTURO, al 31 de Diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período y más disposiciones legales vigentes.

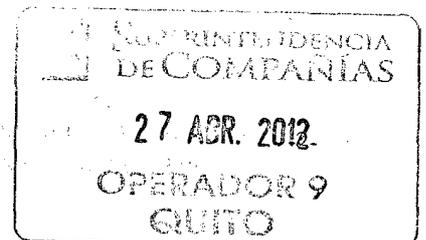
Quito, 24 de marzo del 2.012


Joel Muriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370



CONSTRUIR FUTURO S.A.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

BALANCE GENERAL

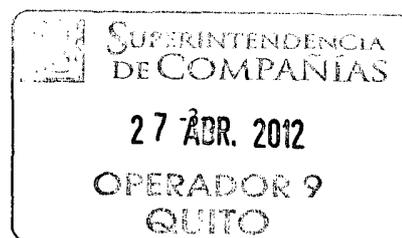
AL 31 de Diciembre del 2011

(Expresado en dólares americanos)

| ACTIVO CORRIENTE | Notas | 2010 | 2011 |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Caja | 3 | 3.149,10 | 1.798,60 |
| Bancos | 4 | 193.953,29 | 200.743,39 |
| Exigible | 5 | 2.250.292,19 | 2.820.056,26 |
| Anticipos | 6 | 98.664,10 | 106.732,82 |
| Proyecto Sinai | 7 | 0,00 | 347.558,77 |
| Casales Victoria | 8 | 634.497,96 | 939.442,25 |
| Inventarios | 9 | 150.667,09 | 108.218,14 |
| Suma del Activo Corriente | | 3.331.223,73 | 4.524.550,23 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Activos Fijos | 10 | 808.755,80 | 1.177.536,29 |
| Largo Plazo- Inversiones | 11 | 592.935,25 | 637.972,36 |
| Suma del Activo no Corriente | | 1.401.691,05 | 1.815.508,65 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 4.732.914,78 | 6.340.058,88 |
| PASIVO | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Obligaciones Fiscales y Otros | 12 | 1.952.917,76 | 2.179.341,95 |
| Garantías Subcontratistas y otros | 13 | 70.879,97 | 240.478,48 |
| Suma del Pasivo Corriente | | 2.023.797,73 | 2.419.820,43 |
| PASIVO NO CORRIENTE | 14 | | |
| Clientes Guayanay | | 706.135,10 | 70.495,02 |
| Préstamos Largo Plazo | | 636.911,68 | 1.133.465,00 |
| Otros a Largo Plazo | | 0,00 | 809.657,59 |
| Clientes Sinai | | 10.906,86 | 0,00 |
| Suma del Pasivo No Corriente | | 1.353.953,64 | 2.013.617,61 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 3.377.751,37 | 4.433.438,04 |
| PATRIMONIO | | | |
| CAPITAL Y RESERVAS | 15 | | |
| Capital Pagado | | 60.000,00 | 60.000,00 |
| Reservas | | 1.384.480,31 | 1.919.103,54 |
| Utilidad no distribuida | | 200.953,37 | 200.953,37 |
| Pérdida Ejercicio 2.009 | | -324.032,37 | -324.032,37 |
| Resultado del Ejercicio 2010 | | 33.762,10 | 33.762,10 |
| Utilidad 2011 | | | 16.834,20 |
| Total Patrimonio | | 1.355.163,41 | 1.906.620,84 |
| TOTAL PASIVO PATRIMONIO | | 4.732.914,78 | 6.340.058,88 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

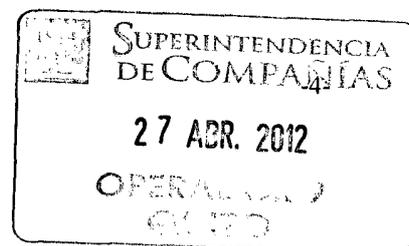
AL 31 de Diciembre del 2011

(Expresado en dólares americanos)

| | Notas | 2010 | 2011 |
|---|-------|---------------------|---------------------|
| VENTAS (Ingresos Contratos Construcción) | 16 | 6.394.724,12 | 1.646.969,26 |
| COSTO DE VENTAS (Costo Construcción) | 17 | 5.703.092,48 | 1.202.085,46 |
| Casales Daniela | | 205.576,52 | 0,00 |
| Bosques del Chamizal | | 42.154,41 | 0,00 |
| Ingresos El Guayanay | | 5.352.904,24 | 773.678,43 |
| Portal del Chamizal | | 98.536,48 | 412.240,18 |
| Mantenimiento de Obras | | 3.920,83 | 16.166,85 |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | | 691.631,64 | 444.883,80 |
| | | | |
| GASTO DE OPERACIÓN | 18 | 612.325,83 | 428.049,60 |
| Gastos Operativos | | 497.217,37 | 329.782,03 |
| Gastos de Administración | | 407.163,19 | 247.107,97 |
| Gastos Generales | | 90.054,18 | 82.674,06 |
| GASTOS FINANCIEROS | | 115.108,46 | 98.267,57 |
| Intereses, Gastos e Impuestos | | 115.108,46 | 98.267,57 |
| UTILIDAD/ PERDIDA DEL EJERCICIO | 19 | 79.305,81 | 16.834,20 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011

| | Capital | Reserva Legal | Reserva de revaluación | Ganancias no realizadas | Resultados Acumulados | Resultados por Niifs | Resultado del periodo | Total |
|--|----------|---------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| Saldo inicial NEC al 1 de enero del 2010 | 60000,00 | 51124,71 | 1.333.355,60 | 200.953,37 | -324.032,37 | | 33.762,10 | 1.355.163,41 |
| Efecto de transición a NIIF | | | | | | 534.623,23 | | |
| Saldo inicial bajo NIIF al 1 de enero del 2011 | 60000,00 | 51124,71 | 1.333.355,60 | 200.953,37 | -324.032,37 | 534.623,23 | | 1.856.024,54 |
| Utilidad del ejercicio 2010 según NEC | | | | | | | 33.762,10 | |
| Efecto de transición a NIIF | | | | | | | 16.834,20 | |
| Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2011 | 60000,00 | 51124,71 | 1.333.355,60 | 200.953,37 | -324.032,37 | 534.623,23 | 50.596,30 | 1.906.620,84 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 de Diciembre del 2011

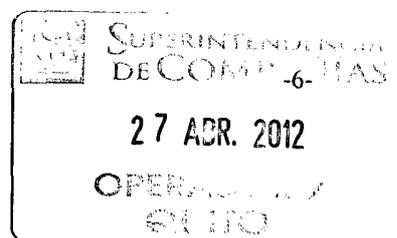
(Expresado en dólares americanos)

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

| | |
|--|---------------------|
| Utilidad Neta | 16.834,20 |
| Depreciación Acumulada | 6.802,86 |
| Participación trabajadores | 6.342,15 |
| Impuesto a la renta | 19.104,62 |
| Cuentas por Cobrar | -574.746,35 |
| Inventarios | -610.054,11 |
| Gastos Anticipados | -3.086,44 |
| Cuentas por Pagar | 272.941,80 |
| Intereses por Pagar | 68.496,50 |
| Anticipos Clientes | -646.546,94 |
| Gastos Acumulados | 101.950,25 |
| 15% participación trabajadores | 11.895,87 |
| 25% impuesto a la renta | 38,71 |
| Efectivo Neto proveniente de actividades operativas | 1.330.026,88 |
| Compra de propiedades planta y equipo | -363.856,52 |
| Compra de inversiones permanentes | -45.037,11 |
| Efectivo Neto usado en actividades de inversión | -408.893,63 |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | |
| Obligaciones bancarias | -95.275,22 |
| Deuda a Largo Plazo | 128.340,44 |
| Efectivo Neto usado en actividades de financiamiento | 1.339.276,13 |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes | -399.644,38 |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del año | 197.102,39 |
| Efectivo y sus equivalentes al final del año | -202.541,99 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La empresa **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO** se constituye mediante escisión de la compañía Hormigonera Quito HORQUITO CIA. LTDA., por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de abril de 1999, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 99.1.1.1.2032 de 20 de Agosto de 1999; domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, con una duración de cincuenta años, cuyo objeto social y medios para su cumplimiento son: la compra venta, construcción, promoción, comercialización de bienes inmuebles. Podrá operar como edificadora, lotizadora y urbanizadora de predios urbanos o rurales, y en general como constructora de obras de cualquier clase.

Está gobernada por la Junta General de Socios que constituye su órgano supremo y administrada por el Presidente Ejecutivo y Gerente General, siendo el representante legal es el Presidente Ejecutivo. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías.

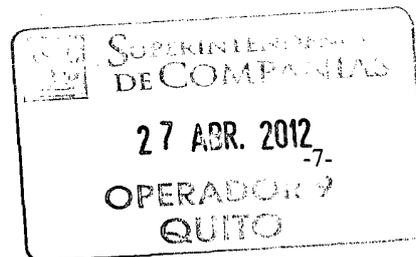
Principios de contabilidad más significativos

En virtud del cambio estructural monetario, dispuesto mediante la Ley 2000-4 publicada en el Registro Oficial No.34 del 13 de marzo del 2000, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.17. A partir del 1 de Abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares. Las políticas contables de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**, son establecidas en consecuencia por las disposiciones dadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:



CONSTRUIR FUTURO S.A.



Bases de Presentación.-

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, **disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno**, su reglamento de aplicación, y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables de la empresa **CONSTRUIR FUTURO S.A.** son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No.03.Q.IC1.002 de la Superintendencia de Compañías. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión a la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

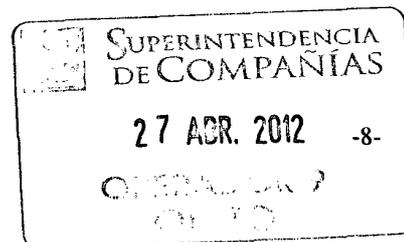
La gerencia aplica las políticas contables de la empresa, de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada Norma Ecuatoriana de Contabilidad. La gerencia asegura que los estados financieros proveen información que es: a) Relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios; y, b) Confiable porque presentan fielmente los resultados y posición financiera de **CONSTRUIR FUTURO S.A.**; reflejan la sustancia económica de los eventos y transacciones y no simplemente la forma legal.

Caja y Equivalentes de Caja.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos para el normal funcionamiento de las actividades de la compañía.

Valuación de Propiedades, Maquinaria y Equipo.- Se registra las cuentas que representan las propiedades de naturaleza permanente utilizadas por la entidad, que sirven para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil relativamente larga y están sujetas a depreciaciones, excepto los terrenos.



CONSTRUIR FUTURO S.A.



Estos activos se muestran al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las mejoras y depreciaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad de los activos fijos son capitalizadas y los desembolsos normales por mantenimiento o reparaciones son cargadas a gastos.

La depreciación de los activos se registra por el método de línea recta con cargo a los gastos del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

- | | |
|------------------------------|-----|
| • Edificios | 5% |
| • Muebles, enseres y equipos | 10% |
| • Equipo de computación | 33% |
| • Vehículos | 20% |

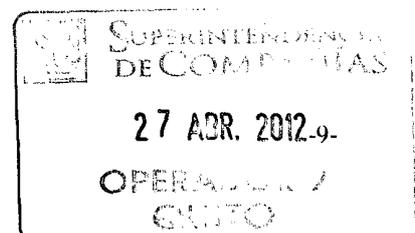
Impuesto a la Renta.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, la empresa está obligada a pagar el Impuesto a la Renta, provisión calculada mediante la aplicación de la tasa del 25% de impuesto aplicable a las utilidades gravables del período comprendido entre el 1ero. De enero al 31 de diciembre del 2011.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías exige que las empresas transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje no menor del 5% de las mismas, hasta que ésta represente, por lo menos, el 50% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones.

Participación de utilidades a empleados.- En concordancia con las disposiciones legales vigentes (Código del Trabajo) la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades netas, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio económico subsiguiente.



CONSTRUIR FUTURO S.A.

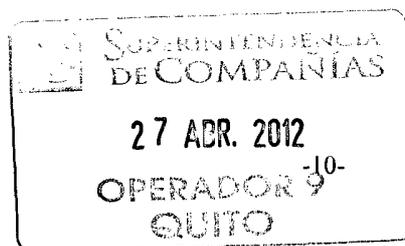


Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"- En Noviembre del 2.008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2.010 hasta el 1 de enero del 2.012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique. Para el caso de **CONSTRUIR FUTURO S.A** se halla clasificada en el segundo grupo de empresas que tienen activos superiores a US \$4.000.000, al 31 de diciembre del 2.007, debiendo aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2.011; así mismo se establece como período de transición el año 2.010.

CONSTRUIR FUTURO S.A. ha observado y aplicado el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera durante el ejercicio 2.010, que corresponde al período de transición, y ha aplicado las normas en referencia en el año 2.011.



CONSTRUIR FUTURO S.A.



ACTIVO CORRIENTE

NOTA 3. Caja

Corresponde a valores asignados para gastos corrientes en obras en ejecución y por otros conceptos.

| Detalle | Valor |
|------------------------|-----------------|
| Desembolsos corrientes | 1.798,60 |
| Total Caja | 1.798,60 |

NOTA 4. Bancos

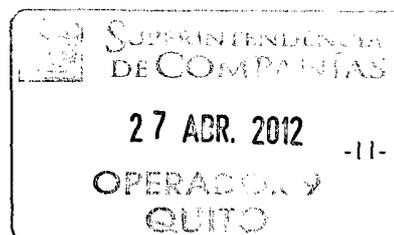
El detalle de los estados de cuenta ha sido conciliado con el auxiliar bancos de la empresa, los mismos que se encuentran correctamente registrados tanto las transacciones normales como las partidas conciliatorias.

Saldos de los bancos al 31 de diciembre del 2011:

| Detalle | Valor |
|------------------------------|-------------------|
| Banco Bolivariano 5005025292 | 190.889,49 |
| Banco Rumiñahui 8003023404 | 610,30 |
| Banco De la Vivienda | 9.138,07 |
| Banco del Pacífico | 105,53 |
| Total Bancos | 200.743,39 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



NOTA 5. Exigible

El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

| Detalle | Valor |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuentas por Cobrar Proyectos | 212.016,24 |
| Otras Cuentas por Cobrar Empleados | 10.732,76 |
| Cuentas por Cobrar Clientes | 2.621.630,79 |
| Provisión para Incobrables | -24.323,53 |
| Total Activo Exigible | 2.820.056,26 |

La empresa Valdivieso & Solines adeuda \$ 2.621.630,79 que corresponden a valores que no han podido ser recuperados desde ejercicios anteriores, por lo que el mayor accionista de Construir Futuro el Ingeniero Patricio Solines asumió como pérdida el 50% el año anterior, con cargo a los Aportes para Futuras Capitalizaciones que había realizado.

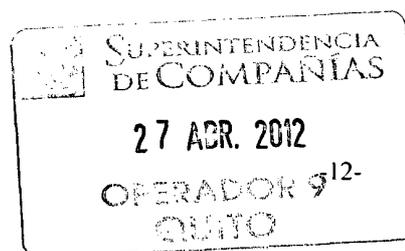
NOTA 6. Anticipos

El detalle de los Anticipos al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

| Detalle | Valor |
|------------------------|-------------------|
| Anticipo a Proveedores | 32.327,00 |
| Fondos en Garantía | 74.405,82 |
| Total Anticipos | 106.732,82 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



NOTA 7. Obras en Proceso.- Proyecto Sinai

El detalle del Proyecto Sinai al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

| Detalle | Valor |
|------------------------|-------------------|
| Estudios | 22.043,40 |
| Construcción | 348.716,44 |
| Administración de Obra | 125.835,74 |
| Terreno | 178.374,60 |
| Anticipos | -327.411,41 |
| Total | 347.558,77 |

NOTA 8. Casales Victoria

El detalle del Proyecto Casales Victoria al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

| Detalle | Valor |
|------------------------|-------------------|
| Estudios | 39.275,58 |
| Construcción | 847.384,69 |
| Administración de Obra | 292.717,32 |
| Terreno | 501.440,00 |
| Anticipos | -741.375,34 |
| Total | 939.442,25 |

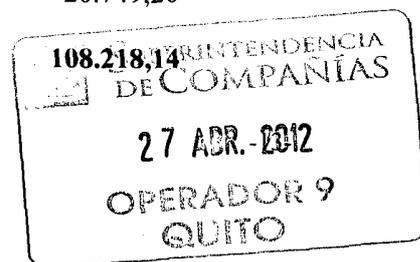
NOTA 9. Inventarios

La cuenta Inventario arroja un saldo de \$108.218,14 que corresponde a:

| Detalle | Valor |
|------------------------------------|-------------------|
| Inventario Bodega El Guayanay | 34.778,00 |
| Inventario Bodega El Portal | 9.256,05 |
| Inventario Bodega Casales Daniela | 15.678,00 |
| Inventario Bodega El Sinai | 27.756,89 |
| Inventario Bodega Casales Victoria | 20.749,20 |
| Total Inventarios | 108.218,14 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



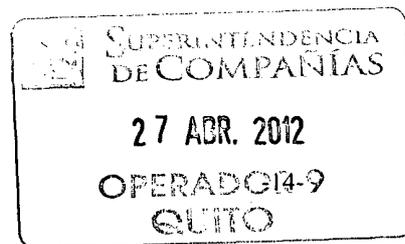
ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 10. Activos Fijos

| Detalle | Valor |
|---|---------------------|
| Equipos de oficina | 10.920,82 |
| Equipo y maquinaria construcciones | 213.064,45 |
| Encofrados Nacionales | 246.086,63 |
| Equipo de computación | 35.221,86 |
| Muebles y Enseres | 18.661,65 |
| Vehículos | 112.000,00 |
| Equipo de Seguridad – Alarmas | 2.722,34 |
| Herramientas | 25.675,65 |
| Equipos de Ventilación | 880,00 |
| Bodega de archivo | 4.675,31 |
| Contenedores | 5.600,00 |
| Sistemas de comunicación | 525,90 |
| Software | 2.819,66 |
| Plataforma | 3.500,00 |
| Total | 682.354,27 |
| Menos Depreciación Acumulada | 347.395,84 |
| Total Activo Depreciable | 334.958,43 |
| Activo Fijo No Depreciable | |
| Terreno La Magdalena | 119.615,36 |
| Terreno Gabriela Lote 1 | 372.962,50 |
| Gabriela Bloques En Construcción | 350.000,00 |
| Total Activo Fijo No Depreciable | 842.577,86 |
| TOTAL ACTIVO FIJO | 1.177.536,29 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



NOTA 11. Largo Plazo - Inversiones

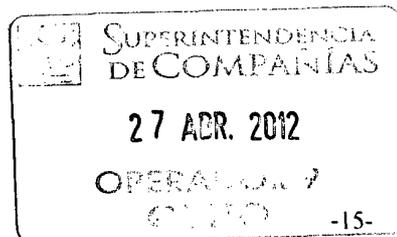
El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es: \$637.972,36

| Detalle | Valor |
|--------------------------|-------------------|
| Dofiter | 496.087,56 |
| Inversión Ventanas | 5.444,31 |
| Inversión Expoarom | 136.440,49 |
| Total Largo Plazo | 637.972,36 |

Los valores adeudados por Dofiter se vienen acumulando en forma permanente y no existen recuperaciones importantes en el periodo.



CONSTRUIR FUTURO S.A.



PASIVO CORRIENTE

NOTA 12. Obligaciones Fiscales y Otros

| Detalle | Valor |
|--|---------------------|
| Obligaciones Financieras y Otros | 1.123.058,12 |
| Proveedores y Otros Pagos | 157.749,55 |
| Anticipo por Contratos de Construcción | 394.769,82 |
| Otros por Pagar | 213.584,03 |
| Devoluciones | 290.180,43 |
| Total Obligaciones | 2.179.341,95 |

En Obligaciones Bancarias se refleja el valor de \$1.123.058,12; Cuentas por Pagar Banco Bolivariano Tarjeta de Crédito \$16.277,36; Bolivariano (Hormigonera Quito) \$200.000,00; Cuentas por Pagar Sobregiros Pichincha \$3.579,12; Banco Bolivariano Op. 19625 \$16.666,64; Bev. Portal \$386.932,00; Bev. Sinai \$248.351,00; Bev. Victoria \$251.252,00.

Las Devoluciones por \$290.180,43 son por desistimientos.

NOTA 13. Garantías por pagar Subcontratistas y Otros

El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es: \$240.478,48

| Detalle | Valor |
|-------------------------------------|-------------------|
| Garantías por Pagar Subcontratistas | 24.605,51 |
| Jornales por Pagar | 15.560,70 |
| Sueldos y Honorarios por Pagar | 76.849,84 |
| Obligaciones I.E.S.S. | 13.286,53 |
| Beneficios Sociales | 54.148,58 |
| Impuestos por Pagar | 56.027,32 |
| Total Exigible | 240.478,48 |

Las Garantías por pagar Subcontratistas \$24.605,51, se van liquidando periódicamente conforme se van terminando de construir las obras correspondientes.

En Beneficios Sociales se registra el valor de \$54.148,58, correspondiente a Décimo Tercer Sueldo \$20.674,05; Décimo Cuarto Sueldo \$1.396,34, Fondo de Reserva por \$4.033,80 y 15% de Participación a Trabajadores \$6.342,15, Vacaciones por Pagar \$21.702,24.



CONSTRUIR FUTURO S.A.



PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 14. Pasivo no Corriente

| Detalle | Valor |
|---|---------------------|
| Cientes Guayanay | 70.495,02 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras LP | 1.133.465,00 |
| Otros a Largo Plazo | 809.657,59 |
| Total Pasivo no Corriente | 2.013.617,61 |

Corresponden a valores anticipados por clientes Proyecto Guayanay \$70.495,02 para compra de viviendas.

Obligaciones con Instituciones Financieras \$1.133.465,00 corresponde, Bev. Portal \$113.068,00; Bev. Sinai \$221.649,00; Bev. Victoria \$798.748,00.

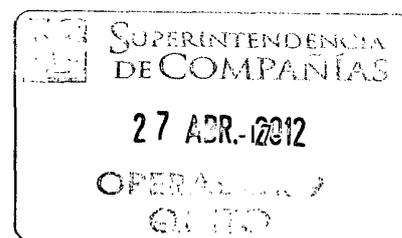
Otros a Largo Plazo \$809.657,59; corresponde Dr. Carlos Solines \$200.000,00; Hormigonera Quito \$388.676,05; Eplomisa \$171.571,13; Inmocasales \$22.781,04; Transgeca \$26.629,37.

NOTA 15. Capital y Reservas

| Detalle | Valor |
|---------------------------------|---------------------|
| Capital Pagado | 60.000,00 |
| Reservas | 1.919.103,54 |
| Resultados ejercicio 2008 | 200.953,37 |
| Resultados ejercicio 2009 | -324.032,37 |
| Resultados ejercicio 2010 | 33.762,10 |
| Utilidad 2011 | 16.834,20 |
| Total Capital y Reservas | 1.906.620,84 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



VENTAS

NOTA 16. Ingresos

| Detalle | Valor |
|-------------------------------------|---------------------|
| Ingresos El Chamizal | 386.869,20 |
| Ingresos El Guayanay | 1.229.207,91 |
| Servicios de Construcción | 30.892,15 |
| Total Ingresos Operacionales | 1.646.969,26 |
| Total Ingresos | 1.646.969,26 |

COSTOS DE VENTAS

NOTA 17. Costo de Construcción.- Proyectos

| Detalle | Valor |
|------------------------------|---------------------|
| Mantenimiento de Obras | 16.166,85 |
| El Guayanay | 773.678,43 |
| Portal del Chamizal | 412.240,18 |
| Total Costo de Ventas | 1.202.085,46 |

NOTA 18. Gastos Operativos

| Detalle | Valor |
|--------------------------------|-------------------|
| Gastos de Administración | 247.107,97 |
| Gastos Generales | 82.674,06 |
| Gastos Financieros | 98.267,57 |
| Total Gastos Operativos | 428.049,60 |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

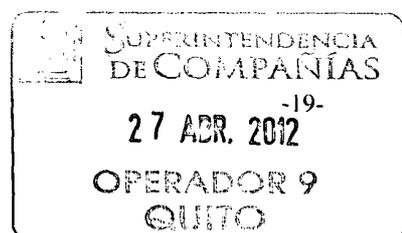


NOTA 19. Utilidad Neta del ejercicio

La Utilidad del ejercicio económico del 2.011 es de \$ **16.834,20**



CONSTRUIR FUTURO S.A.

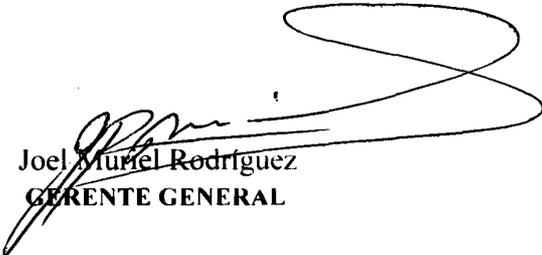


NOTAS DE INTERÉS

El 2012 va a ser un periodo parecido al 2011; en términos de crecimiento, éste será un poco menor, quizás oscilará entre 5 ó 5.5%; por ser un año electoral, seguramente va a existir celeridad en la Inversión, en las obras, y por lo tanto, salvo que hubiere una crisis importante en Europa o una afectación muy fuerte en el precio de los commodities, Ecuador tendrá un crecimiento interesante.

Lo anterior, tomando en cuenta que los inversionistas de afuera miran los niveles de seguridad, el nivel de credibilidad de las instituciones, así como las oportunidades de negocios que existen; si Ecuador no presenta oportunidades de negocios, si sigue mostrándose como un mercado pequeño, va a ver poca inversión; de ahí, que quizás un dinamismo, un disparador, sería tener acuerdos comerciales que puedan ampliar nuestros mercados, sugiere.

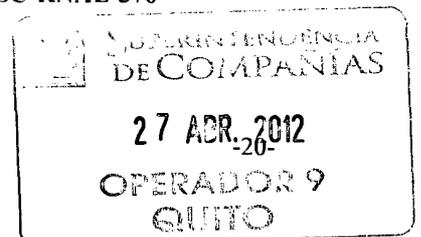
En consecuencia, una de las cosas que hay que hacer como País, es poner el tema de los acuerdos comerciales en la Agenda de Gobierno, aspectos que sería una buena señal para los inversionistas; en sencillo, si no hay apertura, Ecuador no va a ser un país tan interesante para las inversiones.


Joel Muriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370



CONSTRUIR FUTURO S.A.



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE DEL 2010-2011

| Cuentas | NOTAS | 31/12/2011 | 01/01/2011 | 31/12/2010 |
|---|-------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Saldos NIC 2011 | Saldos NEC 2010 | Saldos NEC 2010 |
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | | | | |
| Caja | 4 | 1,798.60 | 3,149.10 | 3,149.10 |
| Bancos | 5 | 200,743.39 | 193,953.29 | 193,953.29 |
| Activos Financieros | | | | |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados | | | | |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados | | | | |
| Fundación nuestro Hogar | 11 | 107,703.31 | | |
| Presur | 12 | 88,945.12 | | |
| Valdivieso & Solines | 13 | 1,563,982.59 | | |
| Valdivieso & Solines España | 14 | 34,921.00 | | |
| Edifix | 15 | 267,984.79 | | |
| Fideicomiso Casales Daniela | 16 | 177,411.57 | | |
| Chamizal Lote No 7 | 17 | 380,332.76 | | |
| Cientes Varios | | 349.65 | | |
| Otras cuentas por cobrar relacionadas | | | | |
| PS Proyecto Tirrena | 6 | 4,604.66 | 109,215.17 | 109,215.17 |
| PS Aporte Valdivieso & Solines | 7 | 148,919.34 | | |
| PS Aporte Valdivieso & Solines Daniela | 8 | 35,235.97 | | |
| PS Aporte Valdivieso & Solines Buenaventura Dr. Eg | 9 | 12,000.00 | | |
| PS La tablera | | 4,136.10 | | |
| PS Aquablanc Projct | | 4,000.00 | | |
| PS San Vicente | | 3,120.17 | | |
| Otras cuentas por cobrar | 10 | 10,732.76 | 9,328.22 | 9,328.22 |
| Provisión cuentas por cobrar | 18 | (24,323.53) | (24,323.53) | (24,323.53) |
| Inventarios | | | | |
| Inventarios repuestos, herramientas y accesorios | 19 | 108,218.14 | 150,667.09 | 150,667.09 |
| Otros Inventarios | | | | |
| Casales Victoria | 20 | 939,442.25 | 634,497.96 | 634,497.96 |
| Proyecto Sinai | 21 | 347,558.77 | 161,940.73 | |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | | | | |
| Anticipos a proveedores | 22 | 32,327.00 | 24,258.28 | 24,258.28 |
| Otros anticipos entregados | 23 | 74,405.82 | 74,405.82 | 74,405.82 |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | | | | |
| Crédito tributario a favor de la empresa (iva) | | - | 3,163.23 | 3,163.23 |
| Crédito tributario a favor de la empresa (i. r.) | | - | | |
| Anticipo de impuesto a la renta | | - | | |
| Plusvalías | | | 1,819.05 | 1,819.05 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS | | | | |
| OTROS ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | | 4,524,550.23 | 3,493,164.46 | 3,331,223.73 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | | | | |
| Terrenos | | | | |
| Terreno la Magdalena | 27 | 119,615.36 | | |
| Terreno Gabriela lote 2 | 28 | 372,962.50 | | |
| Edificios | 29 | 350,000.00 | 350,000.00 | 350,000.00 |
| Contrucciones en curso | | | | |
| Instalaciones | | 4,675.31 | 4,675.31 | 4,675.31 |
| Muebles y enseres | | 29,582.47 | 29,478.47 | 29,478.47 |
| Maquinaria y equipo | | | | |
| Equipo y maquinaria de construcciones | 24 | 213,064.45 | 472,285.40 | 472,285.40 |
| Encofrados nacionales | 25 | 246,086.63 | | |
| Equipo de seguridad Alarmas | | 2,722.34 | | |
| Equipo de ventilación | | 880.00 | | |

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
27 ABR. 2012
OPERADOR 9 QUITO

| | | | | |
|---|----|---------------------|---------------------|---------------------|
| Naves, aeronaves, barcasas y similares | | 5,600.00 | 5,600.00 | 5,600.00 |
| Equipo de computación | | 38,041.52 | 36,443.52 | 36,443.52 |
| Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero r | 26 | 115,500.00 | 3,500.00 | 3,500.00 |
| Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil | | | 112,000.00 | |
| Otros propiedades, planta y equipo | | 525.90 | 525.90 | 525.90 |
| Repuestos y herramientas | | 25,675.65 | 26,671.65 | 26,671.65 |
| (-) depreciación acumulada propiedades, planta y equipo | | (347,395.84) | (352,319.81) | (352,319.81) |
| (-) deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo | | | | |
| PROPIEDADES DE INVERSIÓN | | | | |
| ACTIVO INTANGIBLE | | | | |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | | | | |
| Activos por impuestos diferidos | | | | |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | | | | |
| ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | | | | |
| Otras inversiones asociadas | | | 592,935.25 | 592,935.25 |
| Inversión: Dofiter | 30 | 496,087.56 | | |
| Inversión: Ventanas | | 5,444.31 | | |
| Inversión: Expoarom | 31 | 136,440.49 | | |
| (-) provisión valuación de inversiones | | | | |
| Otros activos no corrientes | | | | |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | | 1,815,508.65 | 1,513,691.05 | 1,401,691.05 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 6,340,058.88 | 5,006,855.51 | 4,732,914.78 |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS | | | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | |
| Locales | | | 772,017.64 | 772,017.64 |
| Proveedores | 36 | 157,749.55 | | |
| Anticipos | | | | |
| Daniela Ant. V&s: Alcantarillado | | 7,442.02 | | |
| Daniela Ant. V&s: Edificios Lote 1 | | 2,327.80 | | |
| Portal del Chamizal BONOS | 37 | 150,000.00 | | |
| Clientes Sinai BONOS | 38 | 235,000.00 | | |
| Otros por pagar | | | | |
| Lcdo. Patricio Boada ap Gab | | 2,990.25 | | |
| Carmen de Prado | | 7,400.00 | | |
| Dgres Pisos y techos S.A. | | 11,329.42 | | |
| Alfonso Romo Solines | | 22,082.77 | | |
| Diacelec | 39 | 100,011.82 | | |
| Guadalupe de Solines | | 613.97 | | |
| Afp genesis | | 22.76 | | |
| Mariana Solines | 40 | 30,000.00 | | |
| María Solines | 41 | 10,000.00 | | |
| Produfondos | | 17,745.25 | | |
| Depósitos sin respaldo | | 11,387.79 | | |
| Devoluciones | 42 | 290,180.43 | | |
| Garantías por pagar subcontratistas | 43 | 24,605.51 | | |
| Jornales por pagar | 44 | 15,560.70 | | |
| Sueldos y salarios por pagar | 45 | 76,849.84 | | |
| Del exterior | | | | |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | | | |
| Obligaciones Bancarias | | | | |
| Bolivariano operacion \$ 300000 | | 16,666.64 | 233,333.34 | 233,333.34 |
| Bolivariano operacion \$ 35000 | | | 35,000.00 | 35,000.00 |
| Bolivariano tarjeta de crédito | | 16,277.36 | | |
| Bolivariano (Hormigonera Quito) | 32 | 200,000.00 | | |
| Coirporación Financiera nacional | | | 500,000.00 | 500,000.00 |
| Banco Ecuatoriano de la Vivienda PORTAL | 33 | 386,932.00 | 300,000.00 | 300,000.00 |
| Banco Ecuatoriano de la Vivienda SINAI | 34 | 248,351.00 | 150,000.00 | 150,000.00 |
| Banco Ecuatoriano de la Vivienda VICTORIA | 35 | 251,252.00 | | |
| Sobregiros Bancarios | | 3,579.12 | | |
| PROVISIONES | | | | |
| LOCALES | | | | |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | | | | |
| CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA | 48 | 56,027.32 | 3,973.78 | 3,973.78 |

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

27 ABR. 2012

OPERADOR 9
QUITO

| | | | | |
|---|----|---------------------|---------------------|---------------------|
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO | | | 38.71 | 38.71 |
| SERVICIO CON EL IESS | 46 | 13,286.53 | 7,939.06 | 7,939.06 |
| POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS | 47 | 47,806.43 | 9,599.33 | 9,599.33 |
| PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | | 6,342.15 | 11,895.87 | 11,895.87 |
| DIVIDENDOS POR PAGAR | | | | |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | | | | |
| OTROS PASIVOS FINANCIEROS | | | | |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | | | | |
| PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | | | | |
| Jubilación patronal | | | | |
| Otros beneficios a largo plazo para los empleados | | | | |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | | 2,419,820.43 | 2,023,797.73 | 2,023,797.73 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | | | | |
| Deuda a largo plazo | | | 266,042.03 | 266,042.03 |
| Provisión por restructuración | | | | |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | | | |
| Bev Portal | | 113,068.00 | | |
| Bev Sinai | | 221,649.00 | | |
| Bev Victoria | | 798,748.00 | | |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS | | | 370,869.65 | 370,869.65 |
| Dr. Carlos Solines | 50 | 200,000.00 | | |
| Hormigonera Quito | 51 | 388,676.05 | | |
| Eplomisa | 52 | 171,571.13 | | |
| Inmocasaes | 53 | 22,781.04 | | |
| Transgeca | 54 | 26,629.37 | | |
| ANTICIPOS DE CLIENTES | | | 717,041.96 | 717,041.96 |
| Clientes Guayanay | 49 | 70,495.02 | | |
| PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | | | | |
| Jubilación patronal | | | | |
| Indemnizaciones | | | | |
| OTRAS PROVISIONES | | | | |
| PASIVO DIFERIDO | | | | |
| Ingresos diferidos | | | | |
| Pasivo por impuestos diferidos | | | | |
| OTROS PASIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES | | 2,013,617.61 | 1,353,953.64 | 1,353,953.64 |
| TOTAL PASIVOS | | 4,433,438.04 | 3,377,751.37 | 3,377,751.37 |
| PATRIMONIO | | | | |
| Capital | | | | |
| Capital suscrito y pagado | | | 60,000.00 | 60,000.00 |
| Gabriela Solines | 55 | 37,500.00 | | |
| Alegria Solines | 55 | 7,500.00 | | |
| Patricio Solines Alencastro | 55 | 7,500.00 | | |
| Antonio Solines | 55 | 7,500.00 | | |
| APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | | | | |
| Reserva legal | | 51,124.71 | 51,124.71 | 51,124.71 |
| Superavit por revaluación de activos | 56 | 1,333,355.60 | 1,333,355.60 | 1,333,355.60 |
| RESERVAS | | | | |
| Reserva de capital | | | | |
| Otras reservas | | | | |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | | | | |
| Superavit de activos financieros disponibles para venta | | | | |
| Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo | | | | |
| Superavit por revaluación de activos intangibles | | | | |
| Otros superavit por revaluación | | | | |
| RESULTADOS ACUMULADOS | | | | |
| Ganancias acumuladas | | | 200,953.37 | 200,953.37 |

SUBCONTINENTAL DE COMPANIAS

27 APR 2012

| | | | | |
|---|----|---------------------|---------------------|---------------------|
| Resultado 2008 | 58 | 200,953.37 | | |
| Resultado 2010 | 60 | 33,762.10 | | |
| (-) pérdidas acumuladas | 59 | (324,032.37) | (324,032.37) | (324,032.37) |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción | 57 | 534,623.23 | 273,940.73 | |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | | |
| Ganancia neta del periodo | 61 | 16,834.20 | 33,762.10 | 33,762.10 |
| (-) pérdida neta del periodo | | | | |
| TOTAL PATRIMONIO | | 1,906,620.84 | 1,629,104.14 | 1,355,163.41 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 6,340,058.88 | 5,006,855.51 | 4,732,914.78 |

ESTADO DE RESULTADOS

| | | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|---|
| Ingresos Ordinarios: | | | | |
| Venta de bienes y servicios | | | 6,394,724.12 | - |
| Portal del Chamizal | 62 | 386,869.20 | | |
| El Guayanay | 63 | 1,229,207.91 | | |
| Servicios de Construcción | 64 | 30,892.15 | | |
| Ingresos Financieros | | | | |
| Costo de ventas | | | 5,703,092.48 | - |
| Proyectos entregados | 68 | 16,166.85 | | |
| El Guayanay | 69 | 773,678.43 | | |
| Portal del Chamizal | 70 | 412,240.18 | | |
| UTILIDAD BRUTA | | 444,883.80 | 691,631.64 | - |
| GASTOS OPERACIONALES: | | | | |
| Gastos de ventas | | - | - | - |
| Gastos de administración | 65 | 247,107.97 | 497,217.37 | - |
| Gastos Generales | 66 | 57,227.29 | | - |
| Gastos financieros | 67 | 98,267.57 | 115,108.46 | - |
| Utilidad / Pérdida en cambio | | - | - | - |
| Comisiones netas | | - | - | - |
| Otros ingresos (gastos) netos | | - | - | - |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | 402,602.83 | 612,325.83 | - |
| Utilidad o pérdida antes participación trabajadores | | 42,280.97 | 79,305.81 | - |
| Participación a trabajadores | | 6,342.15 | 11,895.87 | - |
| Gasto (ingreso) por impuesto a la renta: | | | | |
| Gasto impuesto a la renta corriente | | 19,104.62 | 33,647.84 | - |
| Gasto Impuesto a la renta diferido | | | | |
| Ingreso por Impuesto a la renta diferido | | | | |
| Total gasto (ingreso) por impuesto a la renta | | 19,104.62 | 33,647.84 | - |
| UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS | | 16,834.20 | 33,762.10 | - |

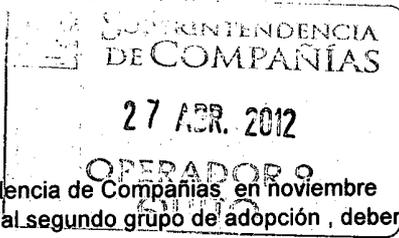
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

De acuerdo a la resolución No. 03.Q.ICI.002 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del año 2008 las Compañías como Construir Futuro s.a. Pertenecientes al segundo grupo de adopción, deben preparar sus estados financieros bajo niifsen el año 2011

Por lo cual los Estados financieros del 2011 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo a las normas internacionales de información financiera

hasta el año terminado en el 2010 la empresa emitía sus estados financieros bajo normas ecuatorianas de contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2011



NOTA 2

La empresa Construir Futuro s,a Confuturo se constituye mediante escisión de la empresa Hormigonera Quito Cia Ltda por escritura pública otorgada ante el notario décimo cuarto del distrito metropolitano de Quito el 23 de abril de 1999 fué aprobada con una duración de cincuenta años

Cuto abjeto social y medios para su cumplimiento son:

La construcción de obras de ingeniería de cualquier clase, promoción comercialización de bienes inmuebles podrá operar como edificadora , lotizadora y urbanizadora de predios urbanos y rurales

Está gobernada por la Junta general de socios que contituye su organo supremo y administrada por el Presidente ejecutivo y Gerente General , siendo también representantes legales , sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías

NOTA 3

En el año 2011 la empresa atravezó problemas de liquidez debido a diversos motivos:

Demora en el registro de la propiedad, falta de apoyo de las instituciones financieras, en el mes de marzo del año 2012 la Empresa Hormigonera Quito ha realizado un préstamo de \$ 600.000 el mismo que está siendo utilidado como inyección de capital de trabajo para poder erminar lo construcción de los diferentes proyectos

NOTA 4

CODIGO 11120
NOMBRE Cajas

Registra los valores asignados a los jebes de los proyectos para que realicen compras emergentes Ref Nic 7 p7, p48

NOTA 5

CODIGO 11121006
NOMBRE Banco Bolivariano

Al 31/12/2011 registra el saldo de \$ 190.889,49 en el banco Bolivariano corresponde al segundo desembolso del crédito del Bev para la construcción del proyecto portal del Chamizal

NOTA 6

CODIGO 11145002
NOMBRE Ps Proyecto Tirrena

Valor entregado a clientes del proyecto Tirrena por desistimientos, este proyecto pertenece a la Empresa relacionada Valdivieso & Solines NIC 24

NOTA 7

CODIGO 11145005
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines

Valores entregados como aportes del representante legal a la empresa relacionada valdivieso & solines para cubrir deudas de empleados

NOTA 8

CODIGO 11145006
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines Daniela

Devolución de valores a clientes de Casales Daniela por dineros entregados a la empresa valdivieso & Solines NIC 24

NOTA 9

CODIGO 11145007
NOMBRE Ps Casales BV Dr. Cesar Egas

Registro de valores pagados al Dr. Cesar Egas como anticipo a honorarios por trámites relacionados con la empresa Valdivieso & Solines proyecto Casales Buenaventura

NOTA 10

CODIGO 11146
NOMBRE Otras cuentas por cobrar empleados

Corresponde a valores entregados a empleados en calidad de préstamos, los mismos que se descuentan mensualmente



NOTA 11CODIGO
NOMBRE11148003
Fundación Nuestro Hogar

Registra los valores asignados a la empresa comercializadora nuestro hogar para sus operaciones los mismos que se van a facturar por los servicios prestados

NOTA 12CODIGO
NOMBRE11148015
Presur

Corresponde a valores por cobrar a la empresa Presur la misma que ya no está operando

NOTA 13CODIGO
NOMBRE11148019
Valdivieso & Solines

Cuenta por cobrar a la empresa Valdivieso & Solines, la misma que está en proceso de disolución
NIC 24

NOTA 14CODIGO
NOMBRE11148019
Valdivieso & Solines España

Registra valores de nuestros clientes que han realizado abonos en la oficina de España y que no han sido acreditados en nuestras cuentas, la misma que ya no está operando y era administrada por Inmocasaes NIC 24

NOTA 15CODIGO
NOMBRE11148028
Edifix

Valores asignados a la empresa Edifix por servicios de fiscalización de proyectos, valores a liquidar con facturación

NOTA 16CODIGO
NOMBRE11148036
Fideicomiso Casales Daniela

Cuenta por cobrar al Fideicomiso Casales Daniela por construcción del proyecto Casales Daniela
NIC 24

NOTA 17CODIGO
NOMBRE11148042
Chamizal Lote 7 Portal

Registra los valores facturados a Jardines del Chamizal por la construcción del Proyecto Portal del Chamizal en el año 2011

NOTA 18CODIGO
NOMBRE11149001
Cuentas incobrables

Valor registrado el año anterior correspondiente al 1% del la provisión para cuentas incobrables, este año no se ha provisionado ningún valor por cuanto las cuentas por cobrar corresponden a empresas relacionadas

NOTA 19CODIGO
NOMBRE11171
Bodega de proyectos

Registra el saldo al 31/12/2011 de materiales para la construcción existentes físicamente en cada uno de los proyectos, los mismos que se utilizarán el año 2012

NOTA 20CODIGO
NOMBRE1130
Casales Victoria

Valores invertidos hasta el 31/12/2011 en el proyecto Casales Victoria por el monto de \$ 1.680.817,59 correspondientes al avance de Construcción, y los clientes han anticipado el valor de \$ 741.375,24



hasta fines de año no se ha concluido ninguna vivienda , en el año 2012 se empezará con la entrega de las unidades de vivienda a los diferentes clientes el valor de \$ 939.442,25 corresponde a la diferencia de valores utilizados la construcción menos los anticipos de clientes que se encuentran contabilizados en el pasivo

NOTA 21

CODIGO 1140
NOMBRE Proyecto Sinai

Es el mismo tratamiento de Casales Victoria, se están realizando los trámites legales necesarios en las entidades correspondientes, y se procederán ala entrega de las viviendas una vez concluido su construcción en el año 2012 y se procederá a emitir las respectivas facturas a cada uno de los copropietarios

NOTA 22

CODIGO 11503
NOMBRE Anticipo a Proveedores

Registra valores entregados a proveedores y subcontratistas que se liquidarán el próximo año con trabajos realizados

NOTA 23

CODIGO 11505
NOMBRE Fondos en garantía

Corresponden al 5% de valores retenidos y valores que se han entregado para garantizar posibles reclamos futuros por la construcción del proyecto Casales Daniela

NOTA 24

CODIGO 12121003
NOMBRE Equipo y maquinaria de construcciones

Maquinaria y equipo de la empresa de los cuales se obtendrán probables beneficios futuros provenientes de la construcción de los diferentes proyectos habitacionales (Banda transportadora, vivoapisonadores, compactadores,concreteras, rodillo, puntales) se ha decidido mantenerlos al costo histórico, por el tiempo por el tiempo transcurrido desde la fecha de adquisición y por el uso de los mismos se estima que el valor en libro es similar al valor de mercado. NIC 16 P6, NIC 17 P20

NOTA 25

CODIGO 12121004
NOMBRE Encofrados nacionales

Los encofrados son diseñados y fabricados de acuerdo a requerimientos de nuestro sistema constructivo (Paredes portantes) no existe un mercado activo para este tipo de activos, luego de utilizarlos en un proyecto se los reutiliza realizando ciertas modificaciones NIC 16 P6

NOTA 26

CODIGO 12121007
NOMBRE Vehiculos

Corresponde a la activación de dos volquutas, una grúa, y una camioneta los mismos que en años anteriores fueron depreciados tributariamente en su totalidad , han sido contabilizados a precio de mercado , y se depreciarán tomamdo en cuenta su uso y la vida útil. NIC 16

NOTA 27

CODIGO 12122001
NOMBRE Terreno la Magdalena

Terreno ubicado en el sector de la magdalena para un futuro proyecto de construcción, se realizan reavalúos anuales solicitados por el Banco Bolivariano ya que esta propiedad se encuentra hipotecada a esta institución financiera garantizando un crédito de \$ 200.000. NIC 16 P6

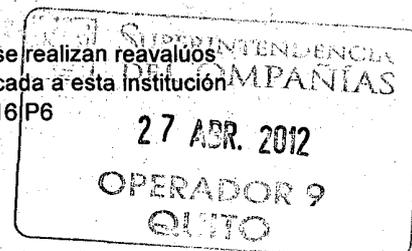
NOTA 28

CODIGO 12122002
NOMBRE Terreno Gabriela Lote 2

Terreno ubicado en el sector de la Vicentina para un futuro proyecto de construcción, se realizan reavalúos anuales solicitados por el Banco Bolivariano ya que esta propiedad se encuentra hipotecada a esta institución financiera garantizando un crédito de \$ 200.000

NOTA 29

CODIGO 12122003



NOMBRE

Gabriela Bloques en construcción

Corresponde a 6 bloques construidos en obra gris en un 30% del proyecto Casales Gabriela, los mismos que desde hace aproximadamente se encuentran suspendidos por el Municipio de Quito, al momento se están realizando los trámites pertinentes para terminar su construcción

NOTA 30

CODIGO

12141001

NOMBRE

Inversión: Dofiter

Registra los valores invertidos en la empresa Dofiter dedicada a la producción de leche, anteriormente a la producción y comercialización de flores, se esta negociando la venta del terreno ubicado en la ciudad de Ibarra sector la Esperanza por poder recuperar este valor inverido NIC 28

NOTA 31

CODIGO

12141003

NOMBRE

Inversión: Expoarom

Valor invertido en la empresa Expoarom dedicada a la producción de plantas (Albahaca, Tomillo) negocio que no prosperó y se está negociando el terreno y suus instalaciones para proceder a recuperar el valor invertido
NIC 28

NOTA 32

CODIGO

21112009

NOMBRE

Banco Bolivariano (Hormigonera Quito)

Crédito otorgado por el Banco Bolivariano con la garantía de los ternos ubicados en la Magdalena y la Vicentina y como codeudor Hormigonera Quito, valor invertido en el proyecto Guayanay
Se cancelará mediante cuatro pagos trimestrales NIIF 9 NIC 32 NIC 39 NIIF 7

NOTA 33

CODIGO

21112015

NOMBRE

Bev Portal \$ 500.000

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Portal del Chamizal ubicado en Conocoto sector seis de diciembre
El valor de \$ 386.932,00 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2012
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 34

CODIGO

21112016

NOMBRE

Bev Sinai \$ 470.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Sinai ubicado en Pomasqui ciudad Bicentenario
El valor de \$ 248.351,00 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2012
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 35

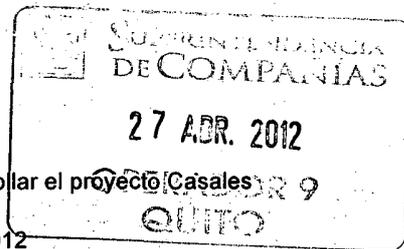
CODIGO

21112017

NOMBRE

Bev Victoria \$ 1.050.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Casales Victoria ubicado en Guamaní Sur de la ciudad
El valor de \$ 251.252,00 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2012
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9



NOTA 36

CODIGO

21116

NOMBRE

Proveedores

Cuentas y documentos por pagar a los diferentes proveedores de materiales de construcción, el promedio del crédito es de 30 días

NOTA 37

CODIGO

21117003

NOMBRE

Portal del Chamizal BONOS

NOTA 47
CODIGO 21128
NOMBRE Beneficios sociales

Beneficios sociales por pagar a empleados décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva
NIC 19

NOTA 48
CODIGO 21129
NOMBRE Impuestos por pagar

Valores por pagar a la administración tributaria por retenciones en la fuente y retenciones en la fuente del Iva

NOTA 49
CODIGO 22112
NOMBRE Clientes Guayanay

Valores recibidos de clientes del proyecto Guayanay como anticipo para la compra de viviendas
NIC 19 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 50
CODIGO 22119002
NOMBRE CXP Dr. Carlos Solines

Crédito a mutuo utilizado para capital de trabajo de los diferentes proyectos habitacionales desarrollados por la empresa

NOTA 51
CODIGO 22119004
NOMBRE Hormigonera Quito LP

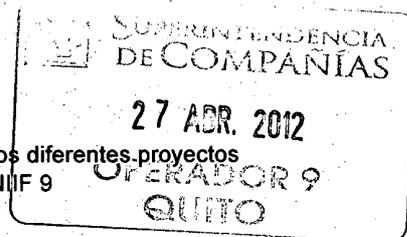
Registra los valores recibidos de Hormigonera Quito en hormigón, materiales y cheques para los diferentes proyectos
NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 52
CODIGO 22119005
NOMBRE Eplomisa LP

Valores por pagar a la empresa Eplomisa por la compra de material pétreo
NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 53
CODIGO 22119006
NOMBRE Inmocasaes

Valor por pagar a la empresa Inmocasaes corresponde a comisiones en venas de los diferentes proyectos
NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9



NOTA 54
CODIGO 22119008
NOMBRE Transgeca

Valor por pagar a la empresa Transgeca por transporte de hormigón y valores recibidos para los diferentes proyectos desarrollados por la empresa
NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 55
CODIGO 31111
NOMBRE Accionistas

El capital suscrito y pagado de la empresa es de \$ 60.000,00 los mismos que corresponden a los siguientes accionistas:

| | | |
|-----------------------------|--------|-------------|
| Gabriela Solines | 62.50% | \$37,500.00 |
| Alegria Solines | 12.50% | \$7,500.00 |
| Patricio Solines Alencastro | 12.50% | \$7,500.00 |
| Antonio Solines | 12.50% | \$7,500.00 |

NOTA 65
CODIGO
NOMBRE

51111
Gastos de administración

Gastos administrativos de la empresa corresponden principalmente a sueldos y beneficios sociales por el valor de \$ 206.323,16

NOTA 66
CODIGO
NOMBRE

51113
Gastos generales

Son todos los gastos incurridos para la operación de la empresa como los siguientes:
Servicios básicos, papelería, impuestos municipales, movilizaciones, computación internet, trámites legales depreciaciones etc. Etc.

NOTA 67
CODIGO
NOMBRE

51114
Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados a las instituciones financieras y terceros por préstamos recibidos

NOTA 68
CODIGO
NOMBRE

61158
Proyectos entregados

Estos valores corresponden a gastos realizados en los proyectos entregados (Buenaventura, Gabriela, Daniela Jardies del Chamizal, son reparaciones que principalmente se ejecutan por reclamos de clientes

NOTA 69
CODIGO
NOMBRE

6117
El Guayanay

Gastos asignados al proyecto el Guayanay en el año 2011, tanto en construcción como administración relacionada directamente con el proyecto.

NOTA 70
CODIGO
NOMBRE

6119
Portal del Chamizal

Gastos relacionados con la construcción del proyecto portal del Chamizal durante el año 2011 por el valor de \$ 412.240,18 el valor facturado asciende a \$ 386.869,2 dando como resultado una pérdida en la construcción de este proyecto por el valor de \$ 25.370,98

Germán Jiménez
CONTADOR

