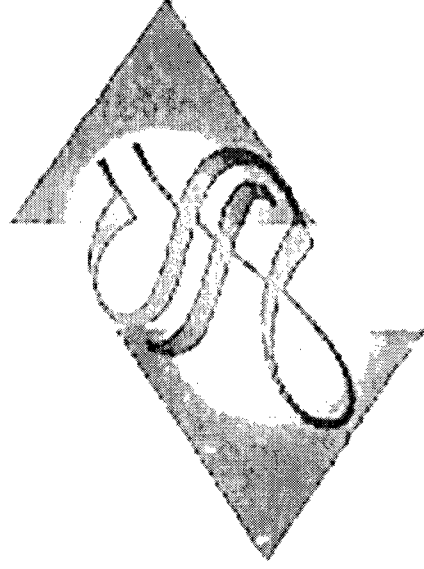




---

# CONSTRUIR FUTURO S.A.

*ESTADOS FINANCIEROS*

*AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013*

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

---



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INDICE

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Dictamen                           | 1-3  |
| Balance General                    | 4    |
| Estado de Resultados               | 5    |
| Estado de Evolución del Patrimonio | 6    |
| Estado de Flujo de Efectivo        | 7-8  |
| Notas a los Estados Financieros    | 9-25 |

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO.**

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2.013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

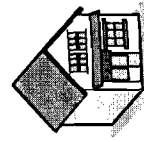
### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno determinado para la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. El auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.



**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

### Opinión con Salvedades

a.- La empresa mantiene valores de difícil recuperación desde ejercicios anteriores, lo que le puede ocasionar pérdidas apreciables si no se ejecutan acciones de inmediato (NOTA 5)

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuentas por Cobrar Proyectos       | 941.961,94          |
| Otras Cuentas por Cobrar Empleados | 7.320,23            |
| Cuentas por Cobrar Clientes        | 2.318.549,68        |
| Provisión para Incobrables         | -24.323,53          |
| <b>Total</b>                       | <b>3.243.508,32</b> |

b.- No existen provisiones suficientes para créditos irrecuperables.

c.- Con fecha 4 de noviembre del 2013, se procedió al castigo por \$80.000,00 de valores irrecuperables de la cuenta clientes (Edifix), con cargo a resultados del ejercicio.

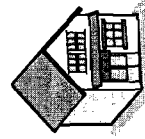
d.- Las obligaciones a corto plazo son por \$ 2.208.769,95 (NOTA 13)

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Obligaciones Financieras y Otros       | 1.393.728,92 |
| Proveedores y Otros Pagos              | 189.330,65   |
| Anticipo por Contratos de Construcción | 230.331,85   |
| Otros por Pagar                        | 106.908,32   |
| Devoluciones                           | 288.470,21   |

e.- Las obligaciones no corrientes son por \$ 3.040.313,22 (NOTA 15)

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Clientes Guayanay                  | 126.788,17   |
| Obligaciones con Inst. Financieras | 609.602,93   |
| Otros a Largo Plazo                | 2.303.922,12 |

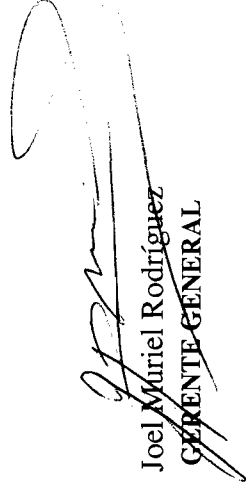
Para el estudio de auditoría se consideraron leyes, reglamentos, disposiciones de entes de control nacionales como son Superintendencias de Compañías y de Bancos, Servicios de Rentas Internas, con el propósito de que todas las operaciones realizadas por la empresa se enmarquen dentro de las normativas vigentes.



En nuestra opinión a excepción de las salvedades antes anotadas, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**, al 31 de diciembre del 2013, 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 Internacionales de Información Financiera aplicadas uniformemente en este período y más disposiciones legales vigentes.

Quito, 21 de Abril del 2.014

Joel Muriel Rodríguez  
**GERENTE GENERAL**



Superintendencia de Compañías  
**Registro N° SC-RNAE-370**



**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

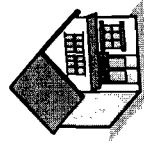
## **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**

### **BALANCE GENERAL**

**AL 31 de Diciembre del 2013**

(Expresado en dólares americanos)

| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>             | <b>Notas</b> | <b>2012</b>         | <b>2013</b>         |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Caja                                | 3            | 1.588,21            | 1.492,81            |
| Bancos                              | 4            | 1.287,33            | 303,53              |
| Exigible                            | 5            | 3.281.564,35        | 3.243.508,32        |
| Anticipos                           | 6            | 164.919,17          | 180.759,22          |
| Proyecto Sinai                      | 7            | 1.032.017,51        | 869.377,12          |
| Casales Victoria                    | 8            | 964.130,62          | 857.934,27          |
| Inventarios                         | 9            | 121.594,73          | 81.645,50           |
| Activos por Impuestos corrientes    | 10           | 34.341,12           | 97.320,44           |
| <b>Suma del Activo Corriente</b>    |              | <b>5.601.443,04</b> | <b>5.332.341,21</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>          |              |                     |                     |
| Activos Fijos                       | 11           | 1.175.541,56        | 1.041.235,89        |
| Largo Plazo- Inversiones            | 12           | 988.695,44          | 1.001.390,18        |
| <b>Suma del Activo no Corriente</b> |              | <b>2.164.237,00</b> | <b>2.042.626,07</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>             |              | <b>7.765.680,04</b> | <b>7.374.967,28</b> |
| <b>PASIVO</b>                       |              |                     |                     |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>             |              |                     |                     |
| Obligaciones Bancarias y Otros      | 13           | 2.619.454,64        | 2.208.769,95        |
| Garantías Subcontratistas y otros   | 14           | 153.679,41          | 143.483,34          |
| <b>Suma del Pasivo Corriente</b>    |              | <b>2.773.134,05</b> | <b>2.352.253,29</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>          | 15           |                     |                     |
| Clientes Guayanay                   |              | 1.095,25            | 126.788,17          |
| Préstamos Largo Plazo               |              | 2.487.469,72        | 609.602,93          |
| Otros a Largo Plazo                 |              | 439.121,18          | 2.303.922,12        |
| Clientes Sinai                      |              | 88.996,78           | 0,00                |
| <b>Suma del Pasivo No Corriente</b> |              | <b>3.016.682,93</b> | <b>3.040.313,22</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>             |              | <b>5.789.816,98</b> | <b>5.392.566,51</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                   |              |                     |                     |
| <b>CAPITAL Y RESERVAS</b>           | 16           |                     |                     |
| Capital Pagado                      |              | 60.000,00           | 60.000,00           |
| Reservas                            |              | 1.919.103,54        | 1.919.103,54        |
| Pérdida Ejercicios Anteriores       |              | -3.240,50           | -3.240,50           |
| Resultados del Ejercicio            |              | 0,00                | 6.537,73            |
| <b>Total Patrimonio</b>             |              | <b>1.975.863,04</b> | <b>1.982.400,77</b> |
| <b>TOTAL PASIVO PATRIMONIO</b>      |              | <b>7.765.680,03</b> | <b>7.374.967,28</b> |

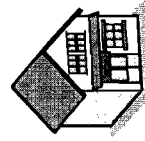


**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

**CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**AL 31 de Diciembre del 2013**  
 (Expresado en dólares americanos)

|                                                 | Notas | 2012              | 2013                |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|---------------------|
| <b>VENTAS (Ingresos Contratos Construcción)</b> | 17    | <b>918.945,20</b> | <b>1.303.336,92</b> |
| <b>COSTO DE VENTAS (Costo Construcción)</b>     | 18    | <b>409.388,12</b> | <b>703.218,82</b>   |
| Portal del Chamizal                             |       | 394.113,33        | 670.638,26          |
| Casales Daniela                                 |       | 9.887,48          | 4.037,10            |
| Obras Pequeñas                                  |       | 5.387,31          | 28.543,46           |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>                 |       | <b>509.557,08</b> | <b>600.118,10</b>   |
| <b>GASTOS</b>                                   | 19    | <b>440.314,87</b> | <b>593.580,37</b>   |
| <b>Gastos Operativos</b>                        |       | <b>331.593,37</b> | <b>538.988,72</b>   |
| Gastos de Administración                        |       | 206.978,50        | 248.436,96          |
| Gastos Generales                                |       | 124.614,87        | 290.551,76          |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                       |       | <b>108.721,50</b> | <b>54.591,65</b>    |
| Intereses, Gastos e Impuestos                   |       | 108.721,50        | 54.591,65           |
| <b>UTILIDAD/ PERDIDA DEL EJERCICIO</b>          | 20    | <b>69.242,21</b>  | <b>6.537,73</b>     |



**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO  
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013

+

| Capital | Reserva Legal | Ganancias Acumuladas | Pérdidas Acumuladas | Resultados por NifIs | Reserva por Valuación | Ganancia Neta del Período | Total |
|---------|---------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------|-------|
|         |               |                      |                     |                      |                       |                           |       |

|        |           |            |             |            |              |          |              |
|--------|-----------|------------|-------------|------------|--------------|----------|--------------|
| 60.000 | 51.124,71 | 320.791,88 | -324.032,37 | 534.623,23 | 1.333.355,60 | 6.537,73 | 1.982.400,78 |
| 60.000 | 51.124,71 | 320.791,88 | -324.032,37 | 534.623,23 | 1.333.355,60 | 0,00     | 1.975.863,05 |
| 60.000 | 51.124,71 | 320.791,88 | -324.032,37 | 534.623,23 | 1.333.355,60 | 0,00     | 1.975.863,05 |
|        |           |            |             |            |              | 6.537,73 | 6.537,73     |
|        |           |            |             |            |              |          |              |
|        |           |            |             |            |              | 6.537,73 | 6.537,73     |
|        |           |            |             |            |              |          |              |
|        |           |            |             |            |              | 6.537,73 | 6.537,73     |

Saldo a final del periodo  
Saldo Reexpresado del periodo anterior  
Saldo del periodo inmediato anterior  
Cambios del año en patrimonio  
Resultado Integral Total del año



CONSTRUIR FUTURO S.A.



## **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**

### **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**AL 31 de Diciembre del 2013**

(Expresado en dólares americanos)

#### **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Efectivo recibido de clientes                       | 682.336          |
| Efectivo pagado a proveedores                       | (336.283)        |
| Efectivo pagado a empleados                         | <u>(238.205)</u> |
| Efectivo provisto por operaciones                   | 107.848          |
| Impuesto a la renta pagado                          | (46)             |
| Otros ingresos operativos                           | <u>(62.979)</u>  |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | 44.822           |

#### **FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Efectivo provisto por socios por aumento de capital       | 1.701.497       |
| Efectivo provisto por préstamos socios                    | (1.692.806)     |
| Efectivo pagado por obligaciones financieras              | <u>(54.592)</u> |
| Efectivo pagado por intereses de obligaciones financieras | (45.901)        |

#### **DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

|                                                        |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | <u>2.876</u> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO  | 1.796        |



**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

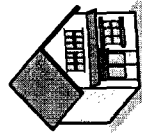
## CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 de Diciembre del 2013

(Expresado en dólares americanos)

|                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                        | <b>6.538</b>         |
| Ajustes por ingresos y gastos que no requieren efectivo:                     | 2.860                |
| Depreciación de activos fijos                                                | 1.879                |
| Participación laboral del período                                            | <u>981</u>           |
| <b>Resultados relacionados con actividades de inversión y financiamiento</b> | <b>14.206</b>        |
| Utilidad en venta de activos fijos                                           | (40.385)             |
| Gasto por intereses bancarios                                                | <u>54.592</u>        |
| <b>Cambios netos en capital de trabajo</b>                                   |                      |
| Aumento en documentos y cuentas por cobrar                                   | (130.902)            |
| Aumento gastos pagados por anticipado                                        | (36.600)             |
| Aumento en inventarios                                                       | 39.949               |
| Aumento en cuentas por pagar                                                 | 206.298              |
| Aumento en obligaciones con los trabajadores                                 | <u>5.498</u>         |
| <b>Efectivo provisto por operaciones</b>                                     | <b>107.848</b>       |
| Impuesto a la renta pagado                                                   | (46)                 |
| Otros ingresos operativos                                                    | (62.979)             |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación                          |                      |
| <b>Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>                   | <b><u>44.822</u></b> |
| Efectivo provisto por socios por aumento de capital                          | 1.701.497            |
| Efectivo provisto por préstamos relacionados                                 | (1.692.806)          |
| Efectivo pagado por obligaciones financieras                                 | (54.592)             |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento                     | <u>(45.901)</u>      |
| <b>Disminución Neta de Efectivo y Equivalente de Efectivo</b>                | <b>(1.079)</b>       |
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año</b>                 | <b>2.876</b>         |
| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año</b>                  | <b>1.796</b>         |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

# CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

### 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.

### 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

**Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.-** En Noviembre del 2008 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 2010 hasta el 1 de enero del 2013, 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 2007, debiendo aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2012; así mismo se establece como período de transición el año 2010.



CONSTRUIR FUTURO S.A.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes

a) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos y administradoras de fondos, con vencimientos originales de tres meses o menos.

c) Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades, mobiliario, equipo y mejoras:

1. Uso en procesos de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la compañía;
2. Uso durante un período de tiempo [vida económica] que exceda de 12 meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

d) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del balance de situación para determinar si existe un deterioro en su valor. Si



*CONSTRUIR FUTURO S.A.*

dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

e) Ingresos diferidos

Los anticipos de clientes se reconocen como ingresos, una vez que las horas presupuestadas para la auditoría se van consumiendo. La liquidación definitiva de valores se produce a la entrega de los informes, producto de los contratos suscritos en el período económico, recuperación de gastos incurridos, por el uso de activos fijos, personal y otros costos indirectos utilizados en la prestación de servicios.

f) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

g) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

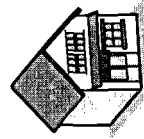
h) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

**Instrumentos financieros:**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.



Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el balance general, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (i) préstamos y cuentas

por cobrar, (ii) pasivos financieros, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicables a la Compañía se describen a continuación:

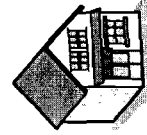
### **Medición Posterior**

#### **a) Préstamos y cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente. De acuerdo a políticas de la Compañía se considera como plazo de crédito promedio para las ventas realizadas, un plazo de 90 días.

Las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Gerencia de la Compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar el cual ha sido establecido en base las probabilidades de recuperación en cada caso.



La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados integrales del ejercicio en que se determine su necesidad.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, este procedimiento permite estimar razonablemente la provisión para cuentas de cobranza dudosa, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado.

### **Baja en cuentas**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo.

### **Deterioro del valor de los activos financieros**

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos



*CONSTRUIR FUTURO S.A.*

financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

## **Pasivos financieros**

### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros alcanzados por la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se presentan a su valor razonable, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores de pagos. Para esta determinación la Compañía considera 90 días como plazo normal de pago. Las obligaciones financieras y otras obligaciones se valorizan al costo amortizado.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance general. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

### **Medición posterior**

Al reconocimiento inicial, La Compañía no designó pasivos financieros como al valor razonable con cambios en resultados.



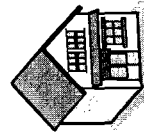
**CONSTRUIR FUTURO S.A.**



i) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del balance existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2009, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros comparativos.

**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 2.013.



**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 | 1.492,81        |
|                        |                 |
| <b>Total Caja</b>      | <b>1.492,81</b> |

### 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 2013:

| Detalle                    | Valor         |
|----------------------------|---------------|
|                            |               |
| Banco Pichincha 3018025504 | 19,13         |
|                            |               |
| Banco De la Vivienda       | 284,40        |
|                            |               |
| <b>Total Bancos</b>        | <b>303,53</b> |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

### NOTA 5. Exigible

El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

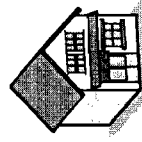
| Detalle                            | Valor               |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuentas por Cobrar Proyectos       | 941.961,94          |
| Otras Cuentas por Cobrar Empleados | 7.320,23            |
| Cuentas por Cobrar Clientes        | 2.318.549,68        |
| Provisión para Incobrables         | -24.323,53          |
| <b>Total Activo Exigible</b>       | <b>3.243.508,32</b> |

La empresa Valdivieso & Solines adeuda \$ 1.561.549,59 que corresponden a valores que no han podido ser recuperados desde ejercicios anteriores. En el ejercicio económico 2011, el mayor accionista de Construir Futuro el Ingeniero Patricio Solines asumió como pérdida el 50% de las cuentas por cobrar, con cargo a los Aportes para Futuras Capitalizaciones que había realizado.

### NOTA 6. Anticipos

El detalle de los Anticipos al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

| Detalle                | Valor             |
|------------------------|-------------------|
| Anticipo a Proveedores | 102.471,28        |
| Fondos en Garantía     | 78.287,94         |
| <b>Total Anticipos</b> | <b>180.759,22</b> |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

#### NOTA 7. Obras en Proceso.- Proyecto Sinai

El detalle del Proyecto Sinai al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

| Detalle                | Valor             |
|------------------------|-------------------|
| Estudios               | 25.054,84         |
| Construcción           | 1.081.653,27      |
| Administración de Obra | 334.323,60        |
| Terreno                | 178.374,60        |
| Sinai Anticipos        | -750.029,19       |
| <b>Total</b>           | <b>869.377,12</b> |

#### NOTA 8. Casales Victoria

El detalle del Proyecto Casales Victoria al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

| Detalle                | Valor             |
|------------------------|-------------------|
| Estudios               | 40.088,43         |
| Construcción           | 1.206.827,92      |
| Administración de Obra | 527.621,80        |
| Terreno                | 517.190,00        |
| Anticipos              | -1.433.793,88     |
| <b>Total</b>           | <b>857.934,27</b> |

#### NOTA 9. Inventarios

La cuenta Inventario arroja un saldo de \$81.645,50 que corresponde a:

| Detalle                  | Valor            |
|--------------------------|------------------|
| Bodega El Guayanay       | 5.437,36         |
| Bodega El Portal         | 26.595,27        |
| Bodega Casales Daniela   | 10.641,17        |
| Bodega El Sinai          | 22.478,28        |
| Bodega Casales Victoria  | 16.493,42        |
| <b>Total Inventarios</b> | <b>81.645,50</b> |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

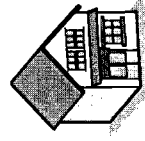
**NOTA 10. Activos por Impuestos corrientes**

| Detalle                              | Valor            |
|--------------------------------------|------------------|
| Crédito tributario favor empresa IVA | 97.320,44        |
| <b>Total</b>                         | <b>97.320,44</b> |

**ACTIVO NO CORRIENTE**

**NOTA 11. Activos Fijos**

| Detalle                                 | VALOR               |
|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>Activo Fijo Depreciable</b>          |                     |
| Equipos de oficina                      | 13.714,71           |
| Equipo y maquinaria construcciones      | 216.014,45          |
| Encofrados Nacionales                   | 246.086,63          |
| Equipo de computación                   | 34.764,86           |
| Muebles y Enseres                       | 17.861,26           |
| Vehículos                               | 112.000,00          |
| Equipo de Seguridad – Alarmas           | 2.734,34            |
| Herramientas                            | 23.591,25           |
| 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            |
| <b>Total</b>                            | <b>684.768,37</b>   |
| Menos Depreciación Acumulada            | -366.494,98         |
| <b>Total Activo Depreciable</b>         | <b>318.273,39</b>   |
| <b>Activo Fijo No Depreciable</b>       |                     |
| Terreno Gabriela Lote 1                 | 372.962,50          |
| Gabriela Bloques En Construcción        | 350.000,00          |
| <b>Total Activo Fijo No Depreciable</b> | <b>722.962,50</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                | <b>1.041.235,89</b> |



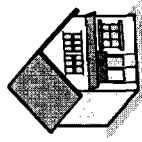
**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

**NOTA 12. Largo Plazo - Inversiones**

El saldo al 31 de Diciembre del 2013 es: \$1.001.390,18

| Detalle                  | Valor               |
|--------------------------|---------------------|
| Dofiter                  | 839.528,57          |
| Inversión Expoarom       | 161.861,61          |
| <b>Total Largo Plazo</b> | <b>1.001.390,18</b> |

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



*CONSTRUIR FUTURO S.A.*

## PASIVO CORRIENTE

### NOTA 13. Obligaciones Bancarias y Otros

| Detalle                                | Valor               |
|----------------------------------------|---------------------|
| Obligaciones Financieras y Otros       | 1.393.728,92        |
| Proveedores y Otros Pagos              | 189.330,65          |
| Anticipo por Contratos de Construcción | 230.331,85          |
| Otros por Pagar                        | 106.908,32          |
| Devoluciones                           | 288.470,21          |
| <b>Total Obligaciones</b>              | <b>2.208.769,95</b> |

En Obligaciones Bancarias se refleja el valor de \$1.393.728,92; Cuentas por Pagar Banco Bolivariano Tarjeta de Crédito \$13.537,10; Pacífico (Hormigonera Quito) \$600.000,00; Banco Bolivariano Sobregiros \$39.033,91; Sobregiros Banco Pacífico \$8.756,37; BEV Sinai \$364.065,58; BEV Victoria \$368.335,96.

### NOTA 14. Garantías por pagar Subcontratistas y Otros

El saldo al 31 de Diciembre del 2013 es: \$143.483,34

| Detalle                             | Valor             |
|-------------------------------------|-------------------|
| Garantías por Pagar Subcontratistas | 25.111,55         |
| Jornales por Pagar                  | 8.086,00          |
| Sueldos y Honorarios por Pagar      | 43.855,71         |
| Obligaciones I.E.S.S.               | 9.959,35          |
| Beneficios Sociales                 | 23.297,94         |
| Impuestos por Pagar                 | 33.172,79         |
| <b>Total Exigible</b>               | <b>143.483,34</b> |

Las Garantías por pagar Subcontratistas \$25.111,55, se van liquidando periódicamente conforme se van terminando de construir las obras correspondientes.

En Beneficios Sociales se registra el valor de \$23.297,94, correspondiente a Décimo Tercer Sueldo \$2.317,61; Décimo Cuarto Sueldo \$3.369,84, Fondo de Reserva por \$1.463,35, y 15% de Participación a Trabajadores \$980,65, Vacaciones por Pagar \$15.166,49.



CONSTRUIR FUTURO S.A.

## PASIVO NO CORRIENTE

### NOTA 15. Pasivo no Corriente

| Detalle                                       | Valor               |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Cientes Guayanay                              | 126.788,17          |
| Obligaciones con Instituciones Financieras LP | 609.602,93          |
| Otros a Largo Plazo                           | 2.303.922,12        |
| <b>Total Pasivo no Corriente</b>              | <b>3.040.313,22</b> |

Corresponden a valores anticipados por clientes Proyecto Guayanay \$126.788,17.

Obligaciones con Instituciones Financieras \$609.602,93 corresponde, Bev. Sinai \$74.189,54; Bev. Victoria \$535.413,39.

Otros a Largo Plazo \$2.303.922,12; corresponde Dr. Carlos Solines \$200.000,00; Hormigonera Quito \$1.659.826,82; Eplomisa \$172.753,74; Inmocasales \$22.781,04; Transgeca \$248.560,52.

### NOTA 16. Capital y Reservas

| Detalle                               | Valor               |
|---------------------------------------|---------------------|
| Capital Pagado                        | 60.000,00           |
| Revalorización del Patrimonio         | 1.333.355,60        |
| Reserva Legal                         | 51.124,71           |
| Resultados Acumulados por efecto NIIF | 534.623,23          |
| Pérdida Ejercicios Anteriores         | -3.240,50           |
| Resultados del Ejercicio              | 6.537,73            |
| <b>Total Capital y Reservas</b>       | <b>1.975.863,04</b> |



CONSTRUIR FUTURO S.A.



## VENTAS

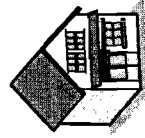
### NOTA 17. Ingresos

| Detalle                             | Valor               |
|-------------------------------------|---------------------|
| Proyecto Victoria                   | 210.000,00          |
| Portal del Chamizal                 | 738.516,30          |
| Proyecto Sinai                      | 210.000,00          |
| Ingresos El Guayanay                | 102.212,50          |
| Obras Pequeñas                      | 42.608,12           |
| <b>Total Ingresos Operacionales</b> | <b>1.303.336,92</b> |
| <b>Total Ingresos</b>               | <b>1.303.336,92</b> |

## COSTOS DE VENTAS

### NOTA 18. Costo de Construcción.- Proyectos

| Detalle                      | Valor             |
|------------------------------|-------------------|
| Obras Pequeñas               | 28.543,46         |
| Portal del Chamizal          | 670.638,26        |
| Casales Daniela              | 4.037,10          |
| <b>Total Costo de Ventas</b> | <b>703.218,82</b> |



CONSTRUIR FUTURO S.A.

#### NOTA 19. Gastos Operativos

| Detalle                        | Valor             |
|--------------------------------|-------------------|
| Gastos de Administración       | 248.436,96        |
| Gastos Generales               | 290.551,76        |
| Gastos Financieros             | 54.591,65         |
| <b>Total Gastos Operativos</b> | <b>593.580,37</b> |

#### NOTA 20. Utilidad Neta del ejercicio

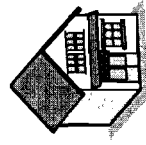
La Utilidad del ejercicio económico del 2.013 es de \$ 6.537,73

#### EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros comparativos, 07 de abril del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros comparativos, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

#### APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los socios sin modificaciones.



CONSTRUIR FUTURO S.A.

| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS |  | AL 31 DICIEMBRE DEL 2013                              |  | CÓDIGO SUPERCOMPAÑIAS |  | NOTAS        |  | Cuentas      |  | ACTIVOS                       |  |
|---------------------------------|--|-------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|--------------|--|--------------|--|-------------------------------|--|
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
| ACTIVOS CORRIENTES              |  | Efectivo y equivalente de efectivo                    |  | 10101                 |  | 1,492.81     |  | 146.08       |  | Caja Chica: Ramiro Calcedo    |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 24.10        |  | Caja Chica: Julio Serrano     |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 777.87       |  | Caja Chica: Paulina de Molina |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 444.76       |  | Caja Chica: Jenny Vacas       |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 100.00       |  | Caja Chica: Juan Butron       |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 303.53       |  | Banco Pichincha               |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 19.13        |  | Banco de la Vivienda          |  |
|                                 |  |                                                       |  |                       |  |              |  | 284.40       |  |                               |  |
| ACTIVOS FINANCIEROS             |  | Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados |  | 1010206               |  | 3,260,511.62 |  | 3,237,146.16 |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Tirenna                                      |  | 6                     |  |              |  | 42,111.31    |  |                               |  |
|                                 |  | Intereses Rumiñahui                                   |  | 6                     |  |              |  | 59,312.17    |  |                               |  |
|                                 |  | Buenaventura                                          |  | 6                     |  |              |  | 28,676.00    |  |                               |  |
|                                 |  | Aporte Valdivieso & Solines                           |  | 7                     |  |              |  | 220,912.48   |  |                               |  |
|                                 |  | Valdivieso & Solines Predios                          |  | 8                     |  |              |  | 6,834.71     |  |                               |  |
|                                 |  | Dr. Egas                                              |  | 9                     |  |              |  | 74,100.00    |  |                               |  |
|                                 |  | La Tablera                                            |  | 11                    |  |              |  | 5,736.10     |  |                               |  |
|                                 |  | Valdivieso & Solines Daniela Devoluciones             |  |                       |  |              |  | 488,873.36   |  |                               |  |
|                                 |  | Aquablanc Proje                                       |  |                       |  |              |  | 7,000.00     |  |                               |  |
|                                 |  | San Vicente                                           |  |                       |  |              |  | 8,405.81     |  |                               |  |
|                                 |  | Fundación Nuestro Hogar                               |  | 12                    |  |              |  | 212,213.59   |  |                               |  |
|                                 |  | Fidicomiso Tirenna                                    |  | 13                    |  |              |  | 18,366.50    |  |                               |  |
|                                 |  | Valdivieso & Solines                                  |  | 14                    |  |              |  | 1,561,549.59 |  |                               |  |
|                                 |  | Edifix                                                |  | 15                    |  |              |  | 303,576.64   |  |                               |  |
|                                 |  | Valdivieso España                                     |  | 16                    |  |              |  | 34,951.00    |  |                               |  |
|                                 |  | Fidicomiso Casales Daniela                            |  | 17                    |  |              |  | 183,238.58   |  |                               |  |
|                                 |  | Fidicomiso Bev                                        |  | 18                    |  |              |  | 4,653.78     |  |                               |  |
|                                 |  | Otras cuentas por cobrar relacionadas                 |  | 1010207               |  |              |  | 6,781.54     |  |                               |  |
|                                 |  | Otras cuentas por cobrar empleados                    |  | 1010208               |  | 7,320.23     |  | 61,960.18    |  |                               |  |
|                                 |  | José Fernandez                                        |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Beatriz Solines                                       |  |                       |  |              |  | 4,000.63     |  |                               |  |
|                                 |  | Jenny Vacas                                           |  |                       |  |              |  | 380.84       |  |                               |  |
|                                 |  | German Jimenez                                        |  |                       |  |              |  | 807.90       |  |                               |  |
|                                 |  | Paulina de Molina                                     |  |                       |  |              |  | 1,153.44     |  |                               |  |
|                                 |  | Provisión cuentas por cobrar                          |  | 1010209               |  | (24,323.53)  |  | (24,323.53)  |  |                               |  |
|                                 |  | Cuentas incobrables                                   |  |                       |  |              |  | -24,323.53   |  |                               |  |
|                                 |  | Inventarios                                           |  | 1010303               |  | 81,645.50    |  | 121,594.73   |  |                               |  |
|                                 |  | Inventarios repuestos, herramientas y accesorios      |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Guayana                                      |  |                       |  |              |  | 5,437.36     |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Portal                                       |  |                       |  |              |  | 26,595.27    |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Daniela                                      |  |                       |  |              |  | 10,641.17    |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  |                       |  |              |  | 22,478.28    |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  | 16,493.42    |  |                               |  |
|                                 |  | Otros activos corrientes (inventarios)                |  | 10108                 |  | 1,727,311.39 |  | 1,996,148.14 |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  | 21                    |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  | 22                    |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  | 23                    |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  | 102,471.28   |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  |                       |  |              |  | 90,513.35    |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Sinal                                        |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |
|                                 |  | Proyecto Victoria                                     |  |                       |  |              |  |              |  |                               |  |



[illegible]

Transpoca 248,500.52 59

[illegible]

NOTA 3

En el año 2012 la empresa atravesó 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 octubre un nuevo préstamo de \$ 1.700.000,00 el mismo que fue utilizado como inversión de capital de marzo del año 2012 la Empresa Homigónera Quito ha realizado un préstamo de \$ 600.000, y en el mes de octubre para poder terminar la construcción de los diferentes proyectos  
En el año 2013 tenemos problemas con el BIESS por la demora en los trámites hipotecarios los que ha impedido cumplir con estos compromisos, esta previsto para el año 2015

NOTA 4

CODIGO 10101  
CAJAS CHICAS

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

Arg. Ramiro Calcedo Proyecto Victoria 146.08  
Arg. Julio Serrano Proyecto Sinal 24.10  
Ing. Juan Butron Proyecto Portal 100.00  
Paulina de Molina Administración 777.87  
Jenny Vacas Combustibles 444.76

NOTA 5  
CODIGO 11121006  
Bancos

Al 31/12/2013 registra el saldo de \$ 303.53 en Bancos

NOTA 6

CODIGO 11145002  
NOMBRE Ps Proyecto Titrena

Valor entregado a clientes del proyecto Titrena \$ 42.111,31 por desistimientos, este proyecto pertenece a la Empresa relacionada Valdivieso & Solines, de la cual el Ing. Patricio Solines es socio NIC 24

CODIGO 11145003  
NOMBRE Ps Intereses Rumiñahui Bv

Valor entregado al Banco Rumiñahui \$ 59.312,17 por intereses de un crédito otorgado por el Banco Rumiñahui por el valor de \$ 791.852,42 con dividendos semestrales de \$ 117.783,82 desde marzo del 2014, con este valor se pagó al Banco Rumiñahui para solucionar problemas legales con los propietarios del proyecto Casales Buenaventura

CODIGO 11145004  
NOMBRE Ps Buenaventura

Valor pagado al Municipio de Quito \$ 28.676,00 por multas de construcciones ilegales que realizaron los copropietarios del proyecto Casales Buenaventura, esto se está solucionando obteniendo el permiso de habitabilidad el mismo que no se había tramitado y ocasionó estos inconvenientes

NOTA 7  
CODIGO 11145005  
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines

Valores entregados como aporte del representante legal a la empresa relacionada valdivieso & solines para cubrir deudas de empleados, y devoluciones por desistimientos Saldo al 31/12/2013 \$ 220.912,48

NOTA 8

CODIGO 11145006  
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines Daniela predios

Aporte del representante legal a la empresa relacionada Valdivieso & Solines para pago de impuestos Prediales del proyecto Casales Daniela Solines NIC 24 \$ 6.834,71

NOTA 9  
CODIGO 11145007  
NOMBRE Ps Casales Bv Dr. Cesar Egas

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 \$ 7.320,23

José Fernandez 977,42  
Beatriz Solines 4000,63  
Jenny Vacas 380,84  
Germán Jiménez 807,9  
Paulina de Molina 1153,44

7320,23

NOTA 11

CODIGO 11145009  
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines Daniela

Valores entregados como aporte del representante legal a la empresa relacionada valdivieso & solines para cubrir devoluciones por desistimientos del proyecto Daniela Saldo al 31/12/2013 \$ 488.873,36

NOTA 12

CODIGO 11148003  
NOMBRE 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 comisiones en el año 2014 Saldo \$ 212.213,59

NOTA 13

CODIGO 11148004  
NOMBRE Fideicomiso Titrena

Corresponde a valores por cobrar \$ 18.366,50 al Fideicomiso Titrena por alquiler de una Grúa

NOTA 14

CODIGO 11148019  
NOMBRE Valdivieso & Solines

Cuenta por cobrar a la empresa Valdivieso & Solines, la misma que está en proceso de disolución Valor a cobrar con la liquidación del proyecto Titrena \$ 1.561.549,59 NIC 24

NOTA 15

CODIGO 11148028  
NOMBRE Edifix

Valores asignados a la empresa Edifix por servicios de fiscalización de proyectos, valores a liquidar con facturación en el año 2014 \$ 303.576,64

NOTA 16

CODIGO 11148029  
NOMBRE 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 estaba administrada por Inmocasales \$ 34.951,00 NIC 24

NOTA 17

CODIGO 11148036  
NOMBRE Fideicomiso Casales Daniela

Cuenta por cobrar al Fideicomiso Casales Daniela por construcción del proyecto Casales Daniela \$ 183.238,58 NIC 24

NOTA 18  
CODIGO 11148054



Valor entregado al Bv para constituir un fideicomiso en garantía por fiscalización de proyectos que desarrolle  
Constituir Futuro \$ 4.653,78

|         |                      |          |
|---------|----------------------|----------|
| NOTA 19 | CODIGO               | 11149001 |
| NOMBRE  | Cuentas incoobrables |          |

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

das  
Registra el saldo de \$ 81.645,50 al 31/12/2013 de materiales para la construcción existentes físicamente  
En cada uno de los proyectos, los mismos que se utilizarán el año 2014

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Proyecto Guayanay            | 5,437.36  |
| Proyecto Portal del Chamizal | 26,595.27 |
| Proyecto Daniela             | 10,641.17 |
| Proyecto Sinal               | 22,478.28 |
| Proyecto Victoria            | 16,493.42 |
|                              | <hr/>     |
|                              | 81,645.50 |

Valores invertidos hasta el 31/12/2013 en el proyecto Casales Victoria por el monto de \$ 2.291.728,15 correspondientes al avance de Construcción, y los clientes han anticipado el valor de \$ 1.433.793,88 hasta fines de año no se ha concluido el proyecto, en el año 2014 se empezará con la entrega de las unidades de vivienda a los diferentes clientes el valor de \$ 857.934,27 corresponde a la diferencia de valores utilizados la construcción menos los anticipos de clientes que se encuentran contabiliza-

|         |                |      |
|---------|----------------|------|
| NOTA 22 | CODIGO         | 1140 |
| NOMBRE  | Proyecto Sinal |      |

Es el mismo tratamiento de Casales Victoria, el año 2014 se concluirá este proyecto  
se procederán ala emperga de las viviendas una vez concluido su construcción  
en el año 2014 y se procederá a emitir las respectivas facturas a cada uno de los copropietarios  
en el año 2012 se ha realizado una liquidación parcial por el valor de \$ 614.572,40  
en el año 2013 se ha realizado una liquidación parcial por el valor de \$ 210.000,00  
Valores recibos de clientes al 31/12/2013 Valores en el Activo

|              |
|--------------|
| 1.619,406.31 |
| -750,029.19  |
| 869,377.12   |

Diferencia

|         |                        |       |
|---------|------------------------|-------|
| NOTA 23 | CODIGO                 | 11503 |
| NOMBRE  | Anticipo a Proveedores |       |

Registra valores entregados a proveedores varios y subcontratistas que se liquidarán el próximo año con trabajos realizados al 31/12/2013 al saldo es de \$ 102.471,28

|         |                    |       |
|---------|--------------------|-------|
| NOTA 24 | 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 \$ 78.287,94

|         |                                       |          |
|---------|---------------------------------------|----------|
| NOTA 25 | 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, vibradores, compactadores, concretas, rodillo, puntales) se ha decidido mantenerlos al costo histórico, por el tiempo transcurrido desde la fecha de adquisición y por el uso de los mismos se estima que el valor en libros es similar al valor de mercado  
Valor \$ 216.014,45, Menos la depreciación acumulada \$ 127.740,69 saldo al 31/12/2013 \$ 88.273,76  
NIC 16 P6, NIC 17 P20

|         |                        |          |
|---------|------------------------|----------|
| NOTA 26 | CODIGO                 | 12121004 |
| NOMBRE  | Encontrados nacionales |          |

Los encontrados 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  
Valor \$ 246.086,63, Menos la depreciación acumulada \$ 158.216,51 saldo al 31/12/2013 \$ 87.870,12

|         |           |          |
|---------|-----------|----------|
| NOTA 27 | CODIGO    | 12121007 |
| NOMBRE  | Vehículos |          |

Corresponde a la activación de dos volquetas, 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 tomando en cuenta su uso y la vida útil  
Valor \$ 112.000,00, Menos la depreciación acumulada \$ 4.440,00 saldo al 31/12/2013 \$ 107.560,00  
NIC 16

|         |                    |          |
|---------|--------------------|----------|
| NOTA 28 | CODIGO             | 11541001 |
| NOMBRE  | Credito tributario |          |

Valor correspondiente a crédito tributario por las compras de materiales para los diferentes proyectos y que se liquidará en el 2014 con la facturación a los proyectos de terceros que nos contrataron  
valor \$ 97.320,44  
NIC 16 P6

|         |                         |          |
|---------|-------------------------|----------|
| NOTA 29 | 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 por un crédito cancelado en el año 2012, valor \$ 372.962,50

|         |                                  |          |
|---------|----------------------------------|----------|
| NOTA 30 | CODIGO                           | 12122003 |
| NOMBRE  | Gabriela Bloques en construcción |          |

Corresponde a 6 bloques construidos en obra grs en un 30% del proyecto Casales Gabriela, los mismos que desde hace aproximadamente 11 años se encuentran suspendidos por el Municipio de Guilo, al momento se están realizando los trámites pertinentes para terminar su construcción Valor \$ 350.000,00

|         |                   |          |
|---------|-------------------|----------|
| NOTA 31 | CODIGO            | 12141001 |
| NOMBRE  | Inversión: Dofier |          |

Registra los valores invertidos en la empresa Dofier dedicada a la producción de leche, anteriormente a la producción y comercialización de flores, en el mes de Abril del 2013 se decidió vender el terreno ubicado en la ciudad de Ibarra sector la Esperanza a la comunidad JUMANDI para recuperar el valor invertido a la presente fecha todavía no concluye la negociación, y existen otras personas interesadas se espera que hasta mayo del 2014 se concluya con esta negociación  
\$ 839.528,57 NIC 28

|         |                     |          |
|---------|---------------------|----------|
| NOTA 32 | 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 sus instalaciones para proceder a recuperar el valor  
Invertido al 31/12/2013 \$ 161.861,61  
NIC 28

NOTA 33  
CODIGO 21112001  
NOMBRE (Homigonera Quito)

Crédito otorgado por la empresa Homigonera Quito Cia Ltda  
Valor invertido como capital de trabajo \$ 600,000.00  
Se cancelará en el año 2014

NIC 32  
NIF 9  
NIC 39

NOTA 34  
CODIGO 21112021  
NOMBRE Bev Portal \$ 2 364065.58

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Sinal  
ubicado en Pomasqui Ciudad Bicentenario valor de préstamo \$ 438,255.12  
El valor de \$ 364,065.58 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2014

NIC 32  
NIF 7  
NIC 39

NOTA 35  
CODIGO 21112022  
NOMBRE Bev Sinal \$ 1;368,355.96

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Casales  
Victoria ubicado en el sector de Guamaní, valor del préstamo \$ 903,749.35  
El valor de \$ 368,355.96 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2014

NIC 32  
NIF 7  
NIC 39

NOTA 36  
CODIGO 21116  
NOMBRE Proveedores

Corresponde al valor por pago a proveedores de materiales de construcción para desarrollar los diferentes proyectos de la empresa, el promedio del crédito es de 30 días  
El valor de \$ 189,330.65 corresponde al saldo del año 2013

NOTA 37  
CODIGO 21117003  
NOMBRE Portal del Chamizal BONOS

Anticipos recibidos del Miduvi correspondientes a 30 casas del proyecto Portal del Chamizal por bonos de la vivienda concedidos a clientes, valores a liquidar con la entrega de las respectivas viviendas año 2014  
Saldo al 31/12/2013 \$ 30,000.00

NIC 32  
NIF 7  
NIC 39

NOTA 38  
CODIGO 21117004  
NOMBRE CXP Jardines del Chamizal

Registro del valor a pagar a la empresa Jardines del Chamizal como anticipo para construir el Proyecto Portal del Chamizal ubicado en Conocoto  
el año 2013 por el valor de \$ 190,562.03

NOTA 39  
CODIGO 21118002  
NOMBRE CXP Ing. Patricio Solines

Registro del valor a pagar al Ing. Patricio Solines representante legal de la empresa, valores cancelados por impuestos con su tarjeta de crédito personal  
el año 2013 por el valor de \$ 15,825.18

NOTA 40  
CODIGO 21118021  
NOMBRE CXP Mana Solines

Valor recibido de la Sra. Mana Solines por préstamo utilizado como capital de trabajo \$ 10,000.00

NOTA 41

CODIGO 21118025  
NOMBRE CXP Producciones

Valor depositado en el Producers para cubrir alguna eventualidad con el personal de obra \$ 17,147.60

NOTA 42  
CODIGO 21118051  
NOMBRE CXP Depósitos Bolivariano

Corresponde a valores depósitos por clientes en el Banco Bolivariano de los proyectos que al 31/12/2013 no han regularizado su pago. Valor \$ 8,625.68

NOTA 43  
CODIGO 21118052  
NOMBRE CXP Depósitos Pichincha

Corresponde a valores depósitos por clientes en el Banco Pichincha de los proyectos que al 31/12/2013 no han regularizado su pago. Valor \$ 24,037.80

NOTA 44  
CODIGO 21118054  
NOMBRE CXP Depósitos Pacifico

Corresponde a valores depósitos por clientes en el Banco Pacifico de los proyectos que al 31/12/2013 no han regularizado su pago. Valor \$ 3,392.34

NOTA 45  
CODIGO 21119  
NOMBRE CXP Devoluciones

Valores por devolver a ex-compradores de las casas de los proyectos Guayamanay, Gabriela, Victoria y Sinal  
clientes que por diferentes motivos se retiraron y se les descuenta la siguiente penalidad:  
El 10% del valor pagado mas \$ 500.00 por gastos administrativos  
Al 31/12/2013 el saldo asciende a \$ 288,470.21

NOTA 46  
CODIGO 21120  
NOMBRE CXP Garantías por pagar a subcontratistas

Registra los valores de 5% retenidos a diferentes subcontratistas por trabajos realizados en los diferentes proyectos, los mismos que se entregan después de aproximadamente seis meses  
Al 31/12/2013 el saldo asciende a \$ 25,111.55

NOTA 47  
CODIGO 21125  
NOMBRE CXP Jornales por pagar

Valores que se cancelan en enero del 2014 por mano de obra directa de los diferentes proyectos \$ 8,086.00

NOTA 48  
CODIGO 21126  
NOMBRE CXP Sueldos y honorarios por pagar

Valores correspondientes a sueldos y honorarios personal administrativo Saldo al 31/12/2013 \$ 43,855.71

NOTA 49  
CODIGO 21127  
NOMBRE Obligaciones con el IESS

Valores correspondientes a obligaciones con la seguridad social por aportes, fondos de reserva, préstamos quinquenales de todo el personal de la empresa tanto administrativo como mano de obra directa  
Saldo al 31/12/2013 \$ 9,959.35

NOTA 50  
CODIGO 21128  
NOMBRE Beneficios sociales

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

[illegible]

Declaro tercero  
Décimo Cuarto  
Vacaciones  
Fondos de reserva  
15% Trabajadores

2,317.61  
3,369.84  
15,166.49  
1,463.35  
23,297.94

NOTA 68  
CODIGO  
22119006

NOTA 68  
CODIGO  
NOMBRE

Valor por pagar a la empresa Inmocasales corresponde a comisiones en ventas de los diferentes proyectos  
NIC 24 \$ 22,781.04  
NIC 32  
NIC 19  
NI NIF 9

NOTA 69  
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 \$ 248,560.52  
NIC 24  
NIC 32  
NIC 19  
NI NIF 9

NOTA 60  
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  
Alegría Solines 12.50% \$7,500.00  
Patricio Solines Alencastro 12.50% \$7,500.00  
Antonio Solines 12.50% \$7,500.00  
En el año 2011 el Ing. Patricio Solines representante legal de la empresa Construir Futuro transfirió el 50% de sus acciones a su hija Gabriela Solines  
NIC 32  
NIC 39  
NIF 7  
NIF 9

NOTA 61  
CODIGO  
31121001

Revalorización del patrimonio

Valor por revalorización del terreno del proyecto Gabriela \$ 1'333,355.60  
NIC 19 P31

NOTA 62  
CODIGO  
31121003

Resultados acumulados por efectos de Transición a Niffs

Resultado por ajuste de la conversión a NIFFS de los estados financieros \$ 534,623.23  
NIF 1

NOTA 63  
CODIGO  
31131008

Corresponde al resultado del ejercicio anteriores pérdida \$

NOTA 64  
CODIGO  
31131013

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2013 \$ 6,537.73

Resultado del ejercicio actual luego de la participación a trabajadores e impuesto a la renta

NOTA 65  
CODIGO  
41115001

Proyecto Victoria

NOTA 61  
CODIGO  
21129

Impuestos por pagar

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

Impuesto a la renta por pagar  
Impuestos por pagar R.F., IVA

NOTA 62  
CODIGO  
22112

Clientes Guayanay

Valores recibidos de clientes del proyecto Guayanay como anticipo para la compra de viviendas

Saldo al 31/12/2013 \$ 126,788.17  
NIC 32

NOTA 63  
CODIGO  
21117

Daniela: Anticipos

Valores recibidos del Fideicomiso Casales Daniela por anticipo para desarrollar el proyecto Casales

NOTA 64  
CODIGO  
22118

Obligaciones con IFIS

Valores recibidos del BEV para desarrollar el proyecto Sinal, ubicado en Pomasqui Ciudad

Bicentenario, y en el proyecto Casales Victoria ubicado en Guamantí Corresponde a la fracción

Crédito Proyecto Sinal

Total 438,255.12  
Corto Plazo 364,106.58  
Latgo Plazo 74,189.54

Valor

Crédito Proyecto Victoria

Total 903,749.35  
Corto Plazo 368,335.96  
Latgo Plazo 535,413.39

NIC 32

OTROS A LARGO PLAZO

NOTA 55  
CODIGO  
22119002

CXP Dc. Carlos Solines

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

por la empresa \$ 200,000.00 valor a cancelar en el año 2015

NOTA 56  
CODIGO  
22119004

Hormigonera Quito LP

Registra los valores recibidos de Hormigonera Quito en hormigón, materiales y cheques para los diferentes

Proyectos \$ 1,659,826.82  
NIC 24

NOTA 57  
CODIGO  
22119005

Eplomisa LP

Valores por pagar a la empresa Eplomisa por la compra de material pètreo \$ 172,753.74  
NIC 32  
NIC 19  
NI NIF 9

Valor correspondiente a la liquidación parcial por construcción y urbanización del proyecto  
Casales Victoria, monto correspondiente al año 2013 210,000.00

NOTA 68  
CODIGO 41116  
NOMBRE Ingresos Portal

Valor correspondiente a la liquidación parcial en el año 2013 por la entrega de unidades de vivienda en el  
Proyecto Portal del Chamizal en el año 2013 \$ 738,516.30

NOTA 67  
CODIGO 41117  
NOMBRE Proyecto Sinai

Corresponde a la liquidación parcial del proyecto Sinai por el año 2013 210,000.00

NOTA 68  
CODIGO 41118  
NOMBRE Proyecto Guayamay

Valor correspondiente a la liquidación parcial en el año 2013 por la entrega de unidades de vivienda en el  
Proyecto Guayamay en el año 2013 \$ 102,212.50

NOTA 69  
CODIGO 41119003  
NOMBRE Obras Pequeñas Presur

Valores facturados por ventas de varios productos menores para la construcción  
En el año 2013 \$ 2,223.48

NOTA 70  
CODIGO 41119009  
NOMBRE Utilidad venta de activos

Valor correspondiente a la venta de un terreno ubicado en el sur de la Ciudad La Magdalena 40,384.64

NOTA 76  
CODIGO 139,513.39  
NOMBRE Casales Danieles

Gastos asignados al proyecto el Portal del Chamizal en el año 2013, tanto en construcción como administración  
relacionada directamente con el proyecto, \$ 657, 162,062.24  
355,511.60

NOTA 76  
CODIGO 139,513.39  
NOMBRE Casales Danieles

Gastos relacionados con el mantenimiento del proyecto Casales Danieles durante el año 2013 por el valor  
de \$ 4,037.10

Ing. Germán Jiménez Cobos  
CONTADOR  
RUC 1708216153001  
REG 018139

NOTA 67  
CODIGO 41117  
NOMBRE Proyecto Sinai

Corresponde a la liquidación parcial del proyecto Sinai por el año 2013 210,000.00

NOTA 68  
CODIGO 41118  
NOMBRE Proyecto Guayamay

Valor correspondiente a la liquidación parcial en el año 2013 por la entrega de unidades de vivienda en el  
Proyecto Guayamay en el año 2013 \$ 102,212.50

NOTA 69  
CODIGO 41119003  
NOMBRE Obras Pequeñas Presur

Valores facturados por ventas de varios productos menores para la construcción  
En el año 2013 \$ 2,223.48

NOTA 70  
CODIGO 41119009  
NOMBRE Utilidad venta de activos

Valor correspondiente a la venta de un terreno ubicado en el sur de la Ciudad La Magdalena 40,384.64

NOTA 71  
CODIGO 51111  
NOMBRE Gastos de administración

Gastos administrativos de la empresa corresponden principalmente a sueldos y beneficios sociales, seguridad  
social valor de \$ 165,909.72  
94,648.27  
25,708.63  
45,552.82

NOTA 72  
CODIGO 51113  
NOMBRE 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. \$ 202,092.35

NOTA 73  
CODIGO 51114  
NOMBRE Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados a las instituciones financieras y terceros por préstamos  
recibidos en año 2013 asciende a \$ 54,591.65

NOTA 74  
CODIGO 61158  
NOMBRE Proyectos entregados

Estos valores corresponden a gastos realizados en los proyectos entregados (Buenaventura, Gabriela,  
son reparaciones que principalmente se ejecutan por reclamos de clientes \$ 28,363.46

NOTA 75  
CODIGO 6119