



CONSTRUIR FUTURO S.A.

*INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014*

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INDICE:

DICTAMEN.....	1-3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance General.....	4
Estado de Pérdidas y Ganancias.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estado de Flujo de Efectivo.....	7-8
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	 9 - 23



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 2.014 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.





Opinión con Salvedades

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

Cuentas por Cobrar Proyectos	1.174.812,88
Otras Cuentas por Cobrar Empleados	9.857,96
Cuentas por Cobrar Clientes	2.420.307,61
Provisión para Incobrables	-24.323,53

Total Activos Financieros 3.580.654,92

- b. No existen provisiones suficientes para créditos irrecuperables y no han merecido ningún incremento.

- c. Las obligaciones a corto plazo son por \$2.287.296,00 (NOTA 13)

Obligaciones Financieras	760.617,38
Proveedores y Otros Pagos	148.203,78
Anticipo por Contratos de Construcción	1.093.354,15
Otros por Pagar	70.062,50
Devoluciones	215.058,19
Total Obligaciones	2.287.296,00

- d. Las obligaciones no corrientes son por \$2.321.045,21 (NOTA 15)

Otros a Largo Plazo	2.321.045,21
---------------------	--------------

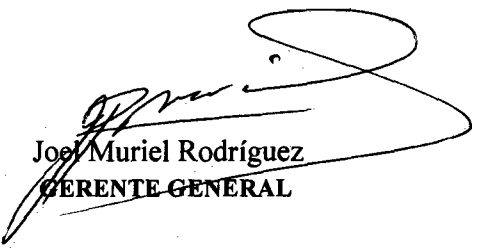
Para el estudio de auditoría se consideraron leyes, reglamentos, disposiciones de entes de control nacionales como son Superintendencia de Compañías y de Bancos, Servicio de Rentas Internas, con el propósito de que todas las operaciones realizadas por la empresa se enmarquen dentro de las normativas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





En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**, al 31 de diciembre del 2014, 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, 06 de Abril del 2.015


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 2014****(Expresado en dólares americanos)**

ACTIVO CORRIENTE	Notas	2013	2014
Caja	3	1.492,81	1.526,04
Bancos	4	303,53	271,88
Activos Financieros	5	3.243.508,32	3.580.654,92
Anticipos	6	180.759,22	397.579,59
Proyecto Sinai	7	869.377,12	495.588,93
Casales Victoria	8	857.934,27	886.573,88
Proyecto Guayanay II	9	0,00	3.457,64
Inventarios	9	81.645,50	73.296,38
Activos por Impuestos corrientes	10	97.320,44	161.375,07
Suma del Activo Corriente		5.332.341,21	5.600.324,33
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos	11	1.041.235,89	1.062.346,54
Largo Plazo- Inversiones		1.001.390,18	0,00
Suma del Activo no Corriente		2.042.626,07	1.062.346,54
TOTAL DEL ACTIVO		7.374.967,28	6.662.670,87
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones Bancarias y Otros	12	2.208.769,95	2.287.296,00
Garantías Subcontratistas y otros	13	143.483,34	71.020,06
Suma del Pasivo Corriente		2.352.253,29	2.358.316,06
PASIVO NO CORRIENTE	14		
Cientes Guayanay		126.788,17	0,00
Préstamos Largo Plazo		609.602,93	0,00
Otros a Largo Plazo		2.303.922,12	2.321.045,21
Cientes Sinai		0,00	0,00
Suma del Pasivo No Corriente		3.040.313,22	2.321.045,21
TOTAL DEL PASIVO		5.392.566,51	4.679.361,27
PATRIMONIO			
CAPITAL Y RESERVAS	15		
Capital Pagado		60.000,00	60.000,00
Reservas		1.919.103,54	1.919.103,54
Pérdida Ejercicios Anteriores		-3.240,50	3.297,23
Resultados del Ejercicio		6.537,73	908,83
Total Patrimonio		1.982.400,77	1.983.309,60
TOTAL PASIVO PATRIMONIO		7.374.967,28	6.662.670,87



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	2013	2014
VENTAS (Ingresos Contratos Construcción)	16	1.303.336,92	1.127.995,19
COSTO DE VENTAS (Costo Construcción)	17	703.218,82	699.766,10
Portal del Chamizal		670.638,26	691.342,40
Casales Daniela		4.037,10	3.770,99
Obras Pequeñas		28.543,46	4.652,71
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		600.118,10	428.229,09
GASTOS	18	593.580,37	427.320,26
Gastos Operativos		538.988,72	427.320,26
Gastos de Administración		248.436,96	257.181,85
Gastos Generales		290.551,76	115.493,76
GASTOS FINANCIEROS		54.591,65	54.644,65
Intereses, Gastos e Impuestos		54.591,65	54.644,65
UTILIDAD/ PERDIDA DEL EJERCICIO	19	6.537,73	908,83



CONSTRUIR FUTURO S.A.

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.014

+

	Capital	Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados por Niifs	Reserva por Valuación	Ganancia Neta del Período	Total
Saldo a final del período	60.000,00	51.124,71	320.791,88	324.032,40	534.623,23	1.333.356	7.446,56	1.983.309,60
Saldo Reexpresado del período anterior	60.000,00	51.124,71	320.791,88	324.032,40	534.623,23	1.333.356	6.537,73	1.982.400,80
Saldo del período inmediato anterior	60.000,00	51.124,71	320.791,88	324.032,40	534.623,23	1.333.356	6.537,73	1.982.400,80
Cambios del año en patrimonio							908,83	908,83
Resultado Integral Total del año							908,83	908,83



CONSTRUIR FUTURO S.A.

CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 de Diciembre del 2014****(Expresado en dólares americanos)****FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo recibido de clientes	695.775
Efectivo pagado a proveedores	-1.074.632
Efectivo pagado a empleados	<u>-239.620</u>
Efectivo provisto por operaciones	-618.477
Impuesto a la renta pagado	-260
Otros ingresos operativos	<u>-46.640</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-665.377

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Efectivo utilizado en la compra de activo fijo	979.049
Efectivo recibido por la venta de activo fijo	979.049

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo provisto por socios por aumento de capital	
Efectivo provisto por préstamos socios	583.689
Efectivo pagado por obligaciones financieras	-842.714
Efectivo pagado por intereses de obligaciones financieras	<u>-54.645</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-313.670

DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>1.796</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1.798



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 de Diciembre del 2014

(Expresado en dólares americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.069
Ajustes por ingresos y gastos que no requieren efectivo:	2.860
Depreciación de activos fijos	1.879
Participación laboral del período	<u>981</u>
Resultados relacionados con actividades de inversión y financiamiento	54.645
Utilidad en venta de activos fijos	
Gasto por intereses bancarios	54.645
Cambios netos en capital de trabajo	-1.102.915
Aumento en documentos y cuentas por cobrar	-506.105
Aumento gastos pagados por anticipado	-228.739
Aumento en inventarios	8.349
Aumento en cuentas por pagar	-385.855
Aumento en obligaciones con los trabajadores	<u>9.435</u>
Efectivo provisto por operaciones	-1.044.342
Impuesto a la renta pagado	-260
Otros ingresos operativos	-46.640
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>1.091.242</u>
Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento	
Efectivo provisto por socios por aumento de capital	1.988.603
Efectivo provisto por préstamos relacionados	-842.714
Efectivo pagado por obligaciones financieras	-54.645
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>1.091.244</u>
Disminución Neta de Efectivo y Equivalente de Efectivo	2
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	1.796
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	1.798



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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 2014, 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 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 2.014, 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 2.012; así mismo se establece como período de transición el año 2.010.



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

-10-



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 periodo 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 periodos 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 periodo 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 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.

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 2.014.



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	1.526,04
Total Caja	1.526,04

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 2014:

Detalle	Valor
Banco De la Vivienda	271,88
Total Bancos	271,88



CONSTRUIR FUTURO S.A.

NOTA 5. Activos Financieros

El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

Detalle	Valor
Cuentas por Cobrar Proyectos	1.174.812,88
Otras Cuentas por Cobrar Empleados	9.857,96
Cuentas por Cobrar Clientes	2.420.307,61
Provisión para Incobrables	-24.323,53
Total Activos Financieros	3.580.654,92

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 2014 es el siguiente:

Detalle	Valor
Anticipo a Proveedores	319.756,21
Fondos en Garantía	77.823,38
Total Anticipos	397.579,59



NOTA 7. Obras en Proceso.- Proyecto Sinai

El detalle del Proyecto Sinai al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

Detalle	Valor
Estudios	25.054,84
Construcción	1.406.275,17
Administración de Obra	448.383,73
Terreno	178.374,60
Sinai Anticipos	-1.562.499,41
Total	495.588,93

NOTA 8. Casales Victoria

El detalle del Proyecto Casales Victoria al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

Detalle	Valor
Estudios	40.088,43
Construcción	1.520.245,01
Administración de Obra	668.295,03
Terreno	517.190,00
Anticipos	-1.859.244,59
Total	886.573,88

NOTA 9. Inventarios

La cuenta Inventario arroja un saldo de \$73.296,38 que corresponde a:

Detalle	Valor
Bodega El Guayanay	934,08
Bodega El Portal	30.926,05
Bodega Casales Daniela	10.641,17
Bodega El Sinai	9.784,34
Bodega Casales Victoria	21.010,74
Total Inventarios	73.296,38



CONSTRUIR FUTURO S.A.

NOTA 10. Activos por Impuestos corrientes

Detalle	Valor
Crédito tributario favor empresa IVA	161.115,15
Crédito tributario favor empresa Impuesto Renta	259,92
Total	161.375,07

ACTIVO NO CORRIENTE**NOTA 11. Activos Fijos**

Detalle	VALOR
Activo Fijo Depreciable	
Equipos de oficina	13.597,71
Equipo y maquinaria construcciones	216.014,45
Encofrados Nacionales	237.657,94
Equipo de computación	28.322,58
Muebles y Enseres	17.944,62
Vehículos	112.000,00
Equipo de Seguridad – Alarmas	2.722,34
Herramientas	23.610,46
Equipos de Ventilación	880,00
Bodega de archivo	4.675,31
Contenedores	5.600,00
Sistemas de comunicación	525,90
Software	1.710,00
Plataforma	3.500,00
Total	668.761,31
Menos Depreciación Acumulada	-359.377,27
Total Activo Depreciable	309.384,04
Activo Fijo No Depreciable	
Terreno Gabriela Lote 1	372.962,50
Gabriela Bloques En Construcción	350.000,00
Departamento 30 S-5 Gabriela	30.000,00
Total Activo Fijo No Depreciable	752.962,50
TOTAL ACTIVO FIJO	1.062.346,54

**CONSTRUIR FUTURO S.A.**

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

NOTA 12. Obligaciones Bancarias

Detalle	Valor
Obligaciones Financieras	760.617,38
Proveedores y Otros Pagos	148.203,78
Anticipo por Contratos de Construcción	1.093.354,15
Otros por Pagar	70.062,50
Devoluciones	215.058,19
Total Obligaciones	2.287.296,00

En Obligaciones Bancarias se refleja el valor de \$760.617,38; Cuentas por Pagar Banco Bolivariano Tarjeta de Crédito \$6.739,42; Banco Bolivariano Sobregiros \$61.152,15; Sobregiros Banco Pacifico \$9.395,98; BEV Sinai \$147.916,44; BEV Victoria \$535.413,39.

NOTA 13. Garantías por pagar Subcontratistas y Otros

El saldo al 31 de Diciembre del 2014 es: \$71.020,06

Detalle	Valor
Garantías por Pagar Subcontratistas	20.972,79
Jornales por Pagar	7.870,07
Sueldos y Honorarios por Pagar	15.303,35
Obligaciones I.E.S.S.	9.610,69
Beneficios Sociales	9.719,52
Impuestos por Pagar	7.543,64
Total	71.020,06

Las Garantías por pagar Subcontratistas \$20.972,79, se van liquidando periódicamente conforme se van terminando de construir las obras correspondientes.

En Beneficios Sociales se registra el valor de \$9.719,52, correspondiente a Décimo Tercer Sueldo \$3.102,85; Décimo Cuarto Sueldo \$4.409,63, Fondo de Reserva por \$1.083,81, y 15% de Participación a Trabajadores \$160,38, Vacaciones por Pagar \$1.322,85.



PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 14. Pasivo no Corriente

Detalle	Valor
Otros a Largo Plazo	2.321.045,21
Total Pasivo no Corriente	2.321.045,21

Otros a Largo Plazo \$2.321.045,21; corresponde Dr. Carlos Solines \$400.000,00; Hormigonera Quito \$1.564.069,52; Eplomisa \$172.753,74; Inmocasaes \$18.431,04; Transgeca \$165.790,91.

NOTA 15. 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	3.297,23
Resultados del Ejercicio	908,83
Total Capital y Reservas	1.983.309,60



CONSTRUIR FUTURO S.A.

VENTAS

NOTA 16. Ingresos

Detalle	Valor
Proyecto Victoria	102.950,00
Portal del Chamizal	699.755,27
Proyecto Sinai	216.443,37
Ingresos El Guayanay	73.642,90
Obras Pequeñas	35.203,65
Total Ingresos Operacionales	1.127.995,19
Total Ingresos	1.127.995,19

COSTOS DE VENTAS

NOTA 17. Costo de Construcción.- Proyectos

Detalle	Valor
Obras Pequeñas	4.652,71
Portal del Chamizal	691.342,40
Casales Daniela	3.770,99
Total Costo de Ventas	699.766,10



NOTA 18. Gastos Operativos

Detalle	Valor
Gastos de Administración	257.181,85
Gastos Generales	115.493,76
Gastos Financieros	54.644,65
Total Gastos Operativos	427.320,26

NOTA 19. Utilidad Neta del ejercicio

La Utilidad del ejercicio económico del 2.014 es de \$908,83

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros comparativos, 04 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 2014 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.