

CONSTRUIR FUTURO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2012

Cuentas	NOTAS	31/12/2012	31/12/2011
		Saldos NIC 2012	Saldos NIC 2011
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	10101 4,5	2,875.54	202,541.99
Activos Financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacion	1010206 7 al 18	3,237,146.16	2,621,630.79
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207 10	6,781.54	212,016.24
Otras cuentas por cobrar	1010208 6,9	61,960.18	10,732.76
Provisión cuentas por cobrar	1010209 19	(24,323.53)	(24,323.53)
Inventarios			
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010303 20 21	121,594.73	108,218.14
Otros activos corrientes (Inventarios)	10108 21 22	1,996,148.14	1,287,001.02
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS			
Anticipos a proveedores	1010403 23	90,513.35	32,327.00
Otros anticipos entregados	1010404 24	74,405.82	74,405.82
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
Crédito tributario a favor de la empresa (iva)	1010501	34,341.12	-
Crédito tributario a favor de la empresa (i. r.)		-	
Anticipo de impuesto a la renta		-	
Plusvalías	1010502	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS			
OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		5,601,443.05	4,524,550.23
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	1020101	-	492,577.86
Edificios	1020102 30	350,000.00	350,000.00
Contrucciones en curso			
Instalaciones	1020104	-	4,675.31
Muebles y enseres	1020105	32,318.32	29,582.47
Maquinaria y equipo	1020106 25,26	489,517.25	462,753.42
Naves, aeronaves, barcasas y similares	1020107	10,275.31	10,275.31
Equipo de computación	1020108	38,041.52	38,041.52
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero r	1020109 27	115,500.00	115,500.00
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil			-
Otros propiedades, planta y equipo		-	-
Repuestos y herramientas	1020111	-	21,526.24
(-) depreciación acumulada propiedades, planta y eq	1020112	(352,688.70)	(347,395.84)
(-) deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo			
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020201 28,29	492,577.86	
ACTIVO INTANGIBLE			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
Activos por impuestos diferidos			
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
Otras inversiones asociadas	1020704 31,32	988,695.42	637,972.36
(-) provisión valuación de inversiones			
Otros activos no corrientes			

5

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES				2,164,236.98	1,815,508.65
TOTAL DE ACTIVOS				7,765,680.03	6,340,058.88
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS					
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR					
Locales	2010301	41 al 45		543,219.83	1,100,833.32
Anticipos					
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS					
Obligaciones Bancarias	2010401	34 al 40		1,408,668.58	1,123,058.12
PROVISIONES					
LOCALES					
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20106			-	117,120.28
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	51		3,501.76	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	51		46.43	
CON EL IESS	2010703	49		5,973.67	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	48,50		35,134.96	
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705			16,819.00	6,342.15
DIVIDENDOS POR PAGAR					
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108	33		759,769.82	72,466.56
OTROS PASIVOS FINANCIEROS					
ANTICIPOS DE CLIENTES					
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS					
Jubilación patronal					
Otros beneficios a largo plazo para los empleados					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
TOTAL PASIVOS CORRIENTES				2,773,134.05	2,419,820.43
PASIVOS NO CORRIENTES					
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR					
Deuda a largo plazo	20110				-
Provisión por reestructuración					
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2020301	54		439,121.18	1,133,465.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2020401	56 al 59		2,287,469.72	609,657.59
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	53		90,092.03	70,495.02
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS					
Jubilación patronal					
OTRAS PROVISIONES					
PASIVO DIFERIDO					
Ingresos diferidos					
Pasivo por impuestos diferidos					
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	55.00		200,000.00	200,000.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES				3,016,682.93	2,013,617.61
TOTAL PASIVOS				5,789,816.98	4,433,438.04
PATRIMONIO					
Capital					
Capital suscrito y pagado	30101	60		60,000.00	60,000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN					
Reserva legal	30401			51,124.71	51,124.71
Superavit por revaluación de activos	30606	61		1,333,355.60	1,333,355.60
RESERVAS					
Reserva de capital					
Otras reservas					
OTROS RESULTADOS INTEGRALES					
Superavit de activos financieros disponibles para venta					
Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo					
Superavit por revaluación de activos intangibles					
RESULTADOS ACUMULADOS					



Ganancias acumuladas	30601	63,65,66	251,549.67	234,715.47
(-) pérdidas acumuladas	30602	64	(324,032.37)	(324,032.37)
Resultados acumulados provenientes de la adopción	30603	62	534,623.23	534,623.23
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
Ganancia neta del periodo	30701	67	69,242.21	16,834.20
(-) pérdida neta del periodo				
TOTAL PATRIMONIO			1,975,863.05	1,906,620.84
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			7,765,680.03	6,340,058.88

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Ordinarios:	918,945.20			
Venta de bienes y servicios				-
Proyecto Sinai	4103	68,69	893,306.34	1,229,207.91
Servicios de Construcción	4101	70	25,638.86	417,761.35
Costo de ventas	409,388.12	75,76		-
Compras locales de MP	510106		242,251.95	479,345.85
Sueldos y beneficios sociales	510201		29,197.12	332,857.13
Depreciación	510401		2,466.29	4,849.10
Manten y reparaciones	510406		12,423.40	33,798.35
Suministros materiales y repuestos	510407		11,293.64	374.20
Otros gastos de producción	510408		111,755.72	350,860.83
UTILIDAD BRUTA			509,557.08	444,883.80
GASTOS OPERACIONALES:				
Gastos de ventas			-	-
Promoción y publicidad	520111		1,754.40	3,638.33
Gastos de administración			-	-
GASTOS	244,053.48	71		
Sueldos y salarios	520201		112,473.71	130,196.45
Aportes a la seguridad social	520202		17,255.97	24,668.56
Beneficios sociales	520203		22,243.69	37,786.40
Honorarios	520205		42,880.51	19,001.34
Reparaciones	520208		11,631.50	5,000.92
Combustibles	520212		1,760.11	2,279.83
gastos de gestion	520216		4,437.53	1,680.91
Gastos de viaje	520217		-	259.84
Agua, luz, telecomunicaciones	520218		6,580.35	7,087.13
Impuestos contribuciones y otros	520220		23,833.89	18,493.97
Depreciaciones	52022101		956.22	1,953.71
Otros gastos de producción	520227		-	8,624.12
Gastos Generales	520402	72	42,901.01	43,663.75
Gastos financieros	520301	73	108,721.50	98,267.57
Utilidad / Pérdida en cambio			-	-
Comisiones netas			-	-
Otros ingresos (gastos) netos			-	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			397,430.39	402,602.83
Utilidad o pérdida antes participación trabajadores	60,62,64		112,126.69	42,280.97
Participación a trabajadores	61		16,819.00	6,342.15
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta:				
Gasto Impuesto a la renta corriente	76		26,065.48	19,104.62
Gasto Impuesto a la renta diferido				
Ingreso por Impuesto a la renta diferido				
Total gasto (ingreso) por impuesto a la renta	63		26,065.48	19,104.62
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	79,8		69,242.21	16,834.20

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

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

Por lo cual los Estados financieros del 2012 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 son los segundos estados financieros emitidos de acuerdo a las normas internacionales de información financiera

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

NOTA 2

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

Cuyo abjeto social y medios para su cumplimiento son:

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

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

NOTA 3

En el año 2012 la empresa atravezó problemas de liquidez debido a diversos motivos:

Demora en el registro de la propiedad, falta de apoyo de las instituciones financieras, en el mes de marzo del año 2012 la Empresa Hormigonera Quito ha realizado un préstamo de \$ 600.000, y en el mes de Octubre un nuevo préstamo de \$ 1.700.000,00 el mismo que fue utilizado como inyección de capital de Trabajo para poder terminar la construcción de los diferentes proyectos

NOTA 4

CODIGO	10101
Efectivo y equivalentes de efectivo	CAJAS CHICAS

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

Arq. Ramiro Caicedo	Proyecto Guayanay	146.08	
Arq. Julio Serrano	Proyecto Sinai	24.10	
Ing. Juan Buitron	Proyecto Portal	100.00	
Paulina de Molina	Administración	872.17	
Jenny Vacas	Combustibles	445.86	1,588.21

NOTA 5

CODIGO	11121006
Efectivo y equivalentes de efectivo	Bancos

Al 31/12/2012 registra el saldo de \$ 1287,33 en bancos

NOTA 6

CODIGO	11145002
NOMBRE	Ps Proyecto Tirrena

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

NOTA 7

CODIGO	11145005
NOMBRE	Ps aporte Valdivieso & solines

Valores entregados como aporte del representante legal a la empresa relacionada valdivieso & solines para cubrir deudas de empleados, y devoluciones por desistimientos Saldo al 31/12/2012 \$ 170.548,86

NOTA 8

CODIGO 11145006
NOMBRE Ps aporte Valdivieso & solines Daniela

Aporte del representante legal a la empresa relacionada Valdivieso & Solines para pago de Impuestos Prediales del proyecto Casales Daniela Solines NIC 24

NOTA 9

CODIGO 11145007
NOMBRE Ps Casales BV Dr. Cesar Egas

Registro de valores pagados al Dr. Cesar Egas como anticipo a honorarios por trámites relacionados con la empresa Valdivieso & Solines proyecto Casales Buenaventura \$ 25.000,00

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 \$ 6.781,54

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 Saldo al 31/12/2012 \$ 314.597,37

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 2013

NOTA 13

CODIGO 11148015
NOMBRE Presur

Corresponde a valores por cobrar \$ 88.958,26 a la empresa Presur la misma que ya no está operando

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 Tirrena \$ 1'563.982,59 NIC 24

NOTA 15

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 16

CODIGO 11148028
NOMBRE Edifix

Valores asignados a la empresa Edifix por servicios de fiscalización de proyectos, valores a liquidar con facturación en el año 2013 \$ 345.997,91

NOTA 17

CODIGO 11148036
NOMBRE Fideicomiso Casales Daniela

Cuenta por cobrar al Fideicomiso Casales Daniela por construcción del proyecto Casales Daniela
\$ 177.411,57 NIC 24

NOTA 18

CODIGO 11148042, 11148043
NOMBRE Chamizal Lote 7 Portal

Registra los valores facturados a Jardines del Chamizal por la construcción del Proyecto Portal del Chamizal en el año 2012 \$ 374.537,16

NOTA 19

CODIGO 11149001
NOMBRE Cuentas incobrables

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

NOTA 20

CODIGO 11171
NOMBRE Bodega de proyectos

Registra el saldo de \$ 121.594,73 al 31/12/2012 de materiales para la construcción existentes físicamente en cada uno de los proyectos, los mismos que se utilizarán el año 2013

NOTA 21

CODIGO 1130
NOMBRE Casales Victoria

Valores invertidos hasta el 31/12/2012 en el proyecto Casales Victoria por el monto de \$ 1.960.162,89 correspondientes al avance de Construcción, y los clientes han anticipado el valor de \$ 996.032,27 hasta fines de año no se ha concluido el proyecto, en el año 2013 se empezará con la entrega de las unidades de vivienda a los diferentes clientes el valor de \$ 964.130,62 corresponde a la diferencia de valores utilizados la construcción menos los anticipos de clientes que se encuentran contabilizados en el pasivo

NOTA 22

CODIGO 1140
NOMBRE Proyecto Sinai

Es el mismo tratamiento de Casales Victoria, el el año 2013 se concluirá este proyecto se procederán ala entrega de las viviendas una vez concluido su construcción en el año 2013 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

NOTA 23

CODIGO 11503
NOMBRE Anticipo a Proveedores

Registra valores entregados a proveedores y subcontratistas que se liquidarán el próximo año con trabajos realizados al 31/12/2012 al saldo es de \$ 164.919,17

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 \$ 73.055,82

NOTA 25

CODIGO 12121003
NOMBRE Equipo y maquinaria de construciones

Maquinaria y equipo de la empresa de los cuales se obtendrán probables beneficios futuros provenientes de la construcción de los diferentes proyectos habitacionales (Banda transportadora, vivoapisonadores, compactadores,concreteras, rodillo, puntales) se ha decidido mantenerlos al costo histórico, por el tiempo 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 \$ 120.505,37 saldo al 31/12/2012 \$ 95.509,08
NIC 16 P6, NIC 17 P20

NOTA 26

CODIGO 12121004
NOMBRE Encofrados nacionales

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

Valor \$ 246.086,63 , Menos la depreciación acumulada \$ 155.625,36 saldo al 31/12/2012 \$ 90.461,27

NOTA 27

CODIGO 12121007
NOMBRE Vehiculos

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 NIC 16

Valor \$ 112.000,00 , Menos la depreciación acumulada \$ 2.220,00 saldo al 31/12/2012 \$ 109.780,00

NOTA 28

CODIGO 12122001
NOMBRE Terreno la Magdalena

Terreno ubicado en el sector de la magdalena para un futuro proyecto de construcción, se realizan reavalúos anuales solicitados por el Banco Bolivariano ya que esta propiedad se encontraba hipotecada a esta Institución financiera, por un crédito cancelado el año 2012 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 encontraba hipotecada a esta institución financiera por un crédito cancelado en el año 2012

NOTA 30

CODIGO 12122003
NOMBRE Gabriela Bloques en construcción

Corresponde a 6 bloques construidos en obra gris en un 30% del proyecto Casales Gabriela, los mismos que desde hace aproximadamente 10 años se encuentran suspendidos por el Municipio de Quito, al momento se Están realizando los trámites pertinentes para terminar su construcción Valor \$ 350.000,00

NOTA 31

CODIGO 12141001
NOMBRE Inversión: Dofiter

Registra los valores invertidos en la empresa Dofiter dedicada a la producción de leche, anteriormente a la producción y comercialización de flores, 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

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 \$ 160.204,60 NIC 28

NOTA 33

CODIGO 21112001
NOMBRE (Hormigonera Quito)

Crédito otorgado por la empresa Hormigonera Quito Cia Ltda
Valor invertido como capital de trabajo \$ 600.000,00
Se cancelará en el año 2013 NIIF 9 NIC 32 NIC 39

NOTA 34

CODIGO 21112013
NOMBRE Bev Portal \$ 200.000

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Portal del Chamizal ubicado en Conocoto sector seis de diciembre
El valor de \$ 112.328,82 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2013
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 35

CODIGO 21112015
NOMBRE Bev Sinai \$ 150.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Sinai ubicado en Pomasqui ciudad Bicentenario
El valor de \$ 65.857,26 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2013
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 36

CODIGO 21112016
NOMBRE Bev Sinai \$ 320.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Sinai ubicado en Pomasqui ciudad Bicentenario
El valor de \$ 155.791,05 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2013
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 37

CODIGO 21112017
NOMBRE Bev Sinai \$ 330.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Sinai ubicado en Pomasqui ciudad Bicentenario
El valor de \$ 330.000,00 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2013
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 38

CODIGO 21112018
NOMBRE Bev Victoria \$ 350.000,00

Préstamo hipotecario otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para desarrollar el proyecto Victoria ubicado en Guamani
El valor de \$ 183.080,43 corresponde a la fracción corriente a cancelar en el año 2013
NIC 32 NIC 39 NIIF 7 NIIF 9

Valores que se cancelan en enero del 2013 por mano de obra directa de los diferentes proyectos \$ 7.956,49

NOTA 48

CODIGO 21126
 NOMBRE CXP Sueldos y honorarios por pagar

Valores correspondientes a sueldos y honorarios personal administrativo Saldo al 31/12/2012 \$ 61.178,72

NOTA 49

CODIGO 21127
 NOMBRE Obligaciones con el IESS

Valores correspondientes a obligaciones con la seguridad social por aportes, fondos de reserva, préstamos quirografrios de todo el personal de la empresa tanto administrativo como mano de obra directa

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

Decimo tercero	2,154.29		
Decimo Cuarto	3,217.32		
Vacaciones	21,409.56		
Fondos de reserva	8,353.79		
15% Trabajadores	16,819.00	51,953.96	

NOTA 51

CODIGO 21129
 NOMBRE Impuestos por pagar

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

Impuesto a la renta por pagar	46.43		
Impuestos por pagar RF, IVA	3,501.76	3,548.19	

NOTA 52

CODIGO 22112
 NOMBRE Clientes Guayanay

Valores recibidos de clientes del proyecto Guayanay como anticipo para la compra de viviendas
 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 53

CODIGO 22114
 NOMBRE Clientes Sinai

Valores recibidos de clientes del proyecto Sinai como anticipo para la compra de viviendas
 NIC 32 NIC 19 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 54

CODIGO 22118
 NOMBRE Obligaciones con IFIS

Valores recibidos del BEV para desarrollar el proyecto Victoria
 Corresponde a la fracción de largo plazo a cancelar en el año 2014 \$ 439.121,18

NIC 32	NIC 19	NIIF 7	NIIF 9
--------	--------	--------	--------

OTROS A LARGO PLAZO

NOTA 55

CODIGO
NOMBRE

22119002
CXP Dr. Carlos Solines

Crédito a mutuo utilizado para capital de trabajo de los diferentes proyectos habitacionales desarrollados por la empresa \$ 200.000,00

NOTA 56

CODIGO
NOMBRE

22119004
Hormigonera Quito LP

Registra los valores recibidos de Hormigonera Quito en hormigón, materiales y cheques para los diferentes Proyectos \$ 1.843.374,42

NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIINIIF 9

NOTA 57

CODIGO
NOMBRE

22119005
Eplomisa LP

Valores por pagar a la empresa Eplomisa por la compra de material pétreo \$ 172.753,74

NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIINIIF 9

NOTA 58

CODIGO
NOMBRE

22119006
Inmocasaes

Valor por pagar a la empresa Inmocasaes corresponde a comisiones en ventas de los diferentes proyectos

NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIINIIF 9

NOTA 59

CODIGO
NOMBRE

22119008
Transgeca

Valor por pagar a la empresa Transgeca por transporte de hormigon y valores recibidos para los diferentes proyectos desarrollados por la empresa \$ 248.560,52

NIC 24 NIC 32 NIC 19 NIINIIF 9

NOTA 60

CODIGO
NOMBRE

31111
Accionistas

El apital 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 NIIF 7 NIIF 9

NOTA 61

CODIGO
NOMBRE

31121001
Revalorización del patrimonio

Valor por revalorización del terreno del proyecto Gabriela \$ 1'333.355,60

NIC 19 P31

NOTA 62

CODIGO
NOMBRE

31121003
Resultados acumulados por efectos de
Transición a Niffs

Resultado por ajuste de la conversión a NIIFS de los estados financieros \$ 534.623,23

NIIF 1

NOTA 63
CODIGO
NOMBRE

31131009
Resultado 2008

Corresponde al resultado del ejercicio del año 2008 \$ 200,953.37

NOTA 64
CODIGO
NOMBRE

31131010
Resultado 2009

Corresponde a la pérdida del año 2009 \$ 324.032,37

NOTA 65
CODIGO
NOMBRE

31131011
Resultado 2010

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2010 \$ 33.762,10

NOTA 66
CODIGO
NOMBRE

31131012
Resultado 2011

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2011 \$ 16.834,20

NOTA 67
CODIGO
NOMBRE

31131013
Resultado 2012

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2012 \$ 69.242,21
Resultado del ejercicio actual luego de la participación a trabajadores e impuesto a la renta

NOTA 68
CODIGO
NOMBRE

41116
Portal del Chamizal

Valor correspondiente a la empresa Jardines del Chamizal por la construcción y urbanización del proyecto Portal del Chamizal por el año 2012

NOTA 69
CODIGO
NOMBRE

41118
Ingresos Sinai

Valor correspondiente a la liquidación parcial en el año 2012 por la entrega de unidades de vivienda en el Proyecto Sinai \$ 614.572,40

NOTA 70
CODIGO
NOMBRE

41119
Servicios de Construcción

Corresponde a valores facturados por varios servicios de construcción como:
Venta de bordillos, alquiler de la Grúa Darcocha en el proyecto Tirrena.

NOTA 71
CODIGO
NOMBRE

51111
Gastos de administración

Gastos administrativos de la empresa corresponden principalmente a sueldos y beneficios sociales por el valor de \$ 206.978,50

NOTA 72
CODIGO
NOMBRE

51113
Gastos generales

Son todos los gastos incurridos para la operación de la empresa como los siguientes:

Servicios básicos, papelería, impuestos municipales, movilizaciones, computación internet, trámites legales deprecaciones etc. Etc. \$ 124.614,87

NOTA 73

CODIGO	51114
NOMBRE	Gastos financieros

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

NOTA 74

CODIGO	61158
NOMBRE	Proyectos entregados

Estos valores corresponden a gastos realizados en los proyectos entregados (Buenaventura, Gabriela, Daniel Jardies del Chamizal, son reparaciones que principalmente se ejecutan por reclamos de clientes \$ 5.387,31

NOTA 75

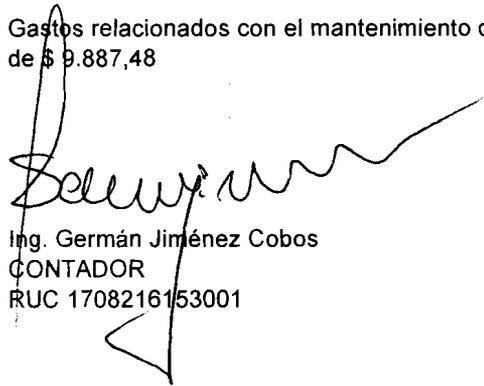
CODIGO	6118
NOMBRE	Portal del Chamizal

Gastos asignados al proyecto el Portal del Chamizal en el año 2012, tanto en construcción como administración relacionada directamente con el proyecto. \$ 394.113,00

NOTA 76

CODIGO	68
NOMBRE	Casales Daniela

Gastos relacionados con el mantenimiento del del proyecto Casales Daniela durante el año 2012 por el valor de \$ 9.887,48



Ing. Germán Jiménez Cobos
CONTADOR
RUC 1708216153001



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

DIRECCIÓN / OCUPACIÓN
ING. FISIOTERAPEUTA

E13834222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ MOYANO GERMAN HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
COBOS BELLA ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-15

[Signature]

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION

CEDULA No. 1708216153

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GERMAN HUMBERTO JIMENEZ MOYANO
COBOS BELLA ANTONIA

FECHA DE EXPEDICIÓN
2011-12-15

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
CONDOMINIO QUITO, CANTÓN
SULLO VERDES

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

033

033 - 0112

NÚMERO DE CERTIFICADO

1708216153

CEDULA

JIMENEZ COBOS GERMAN HUMBERTO

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
CHIMBACALLE
PARROQUIA

2
CHIMBACALL
ZONA

[Signature]

(.) PRESIDENTE/E DE LA JUNTA

[Handwritten mark]