CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US$	Dólar estadounidense

Audi ASSURANCE Cía. Ltda.

gmn international

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Socios de

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.

24 de marzo del 2014

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, 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 Gerencia de la Compañía 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 por 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 estos 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los

estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Audi Assurance
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: 555

Dr. Jorge Calupiña
No. de Licencia Profesional:28525

ORBANO

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2013	2012
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	23.100	20.100
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	1.706.436	572.224
Obras en construcción	5	683.597	2.337.361
Impuestos Corrientes		1.975	-
Total activos corrientes		2.415.108	2.929.685
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	6	40.793	9.665
Total activos no corrientes		40.793	9.665
TOTAL ACTIVOS		2.455.901	2.939.350

Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2013	2012
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias y financieras	9	54.593	101.214
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	1.119.466	1.290.113
Total pasivos corrientes		1.174.059	1.391.327
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones por beneficios definidos	8	2.450	2.450
Préstamos Accionistas	7	1.252.028	1.544.359
Total pasivos no corrientes		1.254.478	1.546.809
PATRIMONIO (según estado adjunto)		27.364	1.214
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2.455.901	2.939.350

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

URBANO

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
OPERACIONES CONTINUAS		
Ingresos Ordinarios	4.155.000	-
Costo de Venta y Producción	(4.073.732)	-
Utilidad bruta	81.268	-
GASTOS		
De administración y ventas	(54.686)	(32.660)
Financieros	(5.579)	(3.751)
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	21.003	(36.411)
INGRESO OPERACIONES NO ORDINARIAS	10.671	10.483
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	31.674	(25.928)
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	(5.524)	-
Total	(5.524)	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	26.150	(25.928)

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

ORBANO

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Aporte Socios	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2012	5.000	5.200	(7.871)	2.329
Aporte de Socios		27.000		27.000
Ajuste Jubilación y Desahucio 2011			(2.187)	(2.187)
Resultado integral del año	-	-	(25.928)	(25.928)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	5.000	32.200	(35.986)	1.214
Resultado integral del año	-	-	26.150	26.150
Saldos al 31 de diciembre del 2013	5.000	32.200	(9.836)	27.364

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros

URBANO

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	3.031.459	(334.146)
Pagos a proveedores y a empleados	(2.936.487)	(584.580)
Intereses pagados	(5.579)	(3.751)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	89.393	(922.477)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(39.772)	(442)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(39.772)	(442)
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento o Disminución de obligaciones Financieras	(46.621)	60.452
Préstamos de Socios	-	792.081
EfecTivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(46.621)	852.533
Incremento neto de efectivo	3.000	(70.386)
Efectivo al principio del año	20.100	90.486
Efectivo al fin del año	23.100	20.100
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad neta del año	26.150	(25.928)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	-	2.450
Depreciación	8.644	2.856
	34.794	(20.622)
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(1.134.212)	(344.629)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(170.647)	829.997
Obras en construcción	1.653.764	(1.387.223)
Otros pasivos	(292.331)	-
Impuestos	(1.975)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	89.393	(922.477)

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.