

**Compañía de Promoción y Desarrollo Humano  
Copueblo S.A.**

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009  
con Informe del Auditor Independiente*

---

## **Compañía de Promoción y Desarrollo Humano Copueblo S.A.**

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009  
con Informe del Auditor Independiente*

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Pág.</u></b>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<b><u>Estados Financieros:</u></b>	
Estado de Situación Financiera _____	2
Estado de Resultado Integral _____	3
Estado de Cambios en el Patrimonio _____	4
Estado de Flujos de Efectivo _____	5
Políticas Contables _____	6
Notas a los Estados Financieros _____	7

---

### **Abreviaturas Utilizadas**

**US\$:** Dólares de los Estados Unidos de América

**NEC:** Norma Ecuatoriana de Contabilidad

**NIIF:** Normas Internacionales de Información Financiera

**ECON. FREDDY COBENA M.**

✓ Chile 303 y Tuque  
✉ Edificio Torre Azul, Oficina 213  
☎ Teléfono: (593-4) 2516976  
✉ Guayaquil, Ecuador \* [fcobena@cobena.com](mailto:fcobena@cobena.com)

**Informe sobre los Estados Financieros de:**  
**Compañía de Promoción y Desarrollo Humano Copueblo S.A.**

A los accionistas de: **Copueblo**

**Estados Financieros Auditados**

Fuimos contratados para auditar los estados financieros que se acompañan, de COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2009, el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de Políticas Contables importantes y otras Notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

**Opinión**

1.- Fuimos contratados en Noviembre del 2013 por lo que, no pudimos realizar todos los procedimientos de auditoría que se requieren para tener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. No pudimos verificar la información principal del proyecto de vivienda, razón única de existencia de la empresa.

Debido a lo revelado en el párrafo anterior, no expresamos una opinión sobre los estados financieros adjuntos

**Otros**

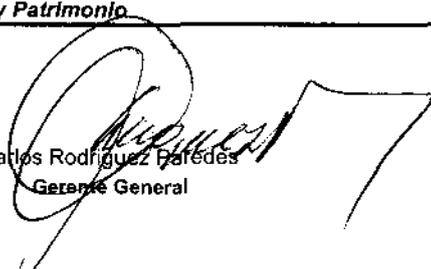
El presente informe se emite única y exclusivamente para cumplir con requerimientos de la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas y no deberá utilizarse en otros propósitos.

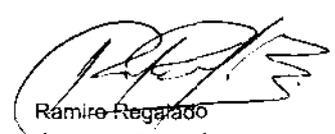
  
**Econ. Freddy Cobena Maldonado**  
No. de Registro en la Superintendencia  
De Compañías: RNAE-2-431  
No. de Licencia Profesional: 0.775  
RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 9 de Diciembre del 2013.

**COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
 Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2009  
 ( Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31.</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>
<b>Activo</b>		
Caja-Bancos	(A)	8.799
Cuentas y Documentos por Cobrar	(B)	47.203
Inventario de Inmuebles para la venta	(C)	1.352.082
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>1.408.083</b>
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(D)	2.483
Activo Diferido	(E)	1.330
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>3.813</b>
<b>Total Activo</b>		<b>1.411.897</b>
<b>Pasivo</b>		
Cuentas por Pagar	(F)	298.022
Anticipos de beneficiarios de Inmuebles	(G)	1.113.036
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1.411.058</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.411.058</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social		800
Resultados Acumulados		19
Resultado neto del Ejercicio		19
<b>Total Patrimonio</b>		<b>838</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>1.411.897</b>

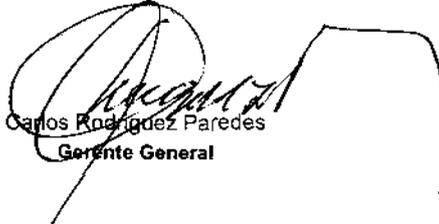
  
 Carlos Rodríguez Baredes  
 Gerente General

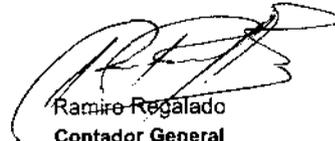
  
 Ramiro Regalado  
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte integrante  
 de los Estados Financieros*

**COMPANÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**  
**Estado de Resultados**  
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2009  
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>
<b>Otros Ingresos</b>		
Ingresos por Intereses		30
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)</b>		<b>30</b>
(-) Participación de Trabajadores		(5)
(-) Impuesto a la Renta causado		(6)
<b>Utilidad a disposición de los accionistas</b>		<b>19</b>

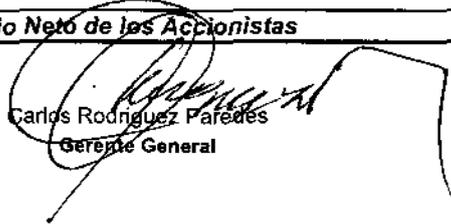
  
Carlos Rodríguez Paredes  
Gerente General

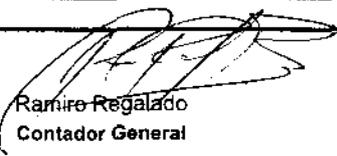
  
Ramiro Regalado  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

**COMPañÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
 Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2009  
 (Expresado en U.S. Dólares)

<u>Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>
<b>Capital Social</b>		
Saldo Inicial y Final		800
		<b>800</b>
<b>Resultados Acumulados</b>		
Saldo Inicial		-
Resultado neto 2008		19
(-) 10% Reserva Legal		-
<b>Saldo final</b>		<b>19</b>
<b>Resultado del Ejercicio</b>		
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		30
(-) Participación Trabajadores 2009		(5)
(-) Impuesto a la Renta 2009		(6)
<b>Resultados netos del Ejercicio</b>		<b>19</b>
<b>Patrimonio Neto de los Accionistas</b>		<b>838</b>

  
 Carlos Rodríguez Paredes  
 Gerente General

  
 Ramiro Regalado  
 Contador General

*Las notas adjuntas son parte integrante  
 de los Estados Financieros*

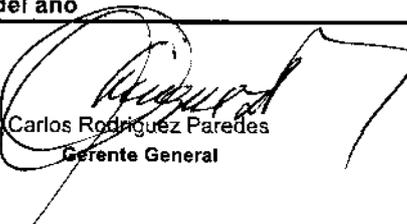
**COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**

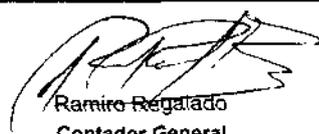
**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en U. S. Dólares)

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>	
Utilidad neta del ejercicio	19
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación.-</b>	
Depreciación	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>	
En cuentas y Documentos por cobrar	(37.001)
En Inventarios	(59.220)
En Gastos de Constitución	-
En Anticipos de beneficiarios	260.966
En cuentas por pagar	(180.989)
<b>Efectivo neto provlsto por actividades de operación</b>	<b>(16.225)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>	
(Adiciones) bajas a propiedad y equipo	(120)
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>(120)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>	
En obligaciones bancarias	-
Obligaciones de largo plazo con accionistas	-
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(16.345)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>	
Saldo al inicio del año	25.143
<b>Saldo al final del año</b>	<b>8.799</b>

  
Carlos Rodríguez Paredes  
Gerente General

  
Ramiro Regalado  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

---

**COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**  
**Políticas de Contabilidad Significativas**

---

**Descripción de la Empresa**      COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A. se constituyó en abril del 2004.

La compañía se dedica a la formulación de proyectos y asesorías en materia de desarrollo humano y comunitario social, particularmente la promoción de vivienda con fines sociales.

**El Entorno del Año**      La compañía adquirió un inmueble de 24,8 hectáreas el 16 de Octubre del 2007 en la jurisdicción del Cantón Quito, Provincia del Pichincha, en la antigua hacienda "San Francisco de Jijón". Dicho inmueble está destinado al desarrollo de un proyecto de vivienda comunitario.

**Base de Presentación**      Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Contables Ecuatorianas según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**a) Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2009 para cumplir con disposiciones de la Legislación Tributaria. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

**b) Equivalentes de Efectivo**

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

**e) Propiedad Planta y Equipo**

El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, gastos, aranceles, tasas e impuestos no recuperables, de conformidad con normas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**f) Pasivos**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos de la empresa lo constituyen las obligaciones por la compra del inmueble del año 2007 y los aportes entregados por los futuros beneficiarios del programa de vivienda.

**COMPañIA DE PROMOCIóN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

**A. Caja-Bancos** El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2009
<b><u>Bancos Locales</u></b>	
Banco del Pichincha Cta. Cte.	4.307
Banco Guayaquil	2.167
Banco Solidario	1.762
Cooperativa El Sagrario	563
<b>Total...</b>	<b>8.799</b>

**Nota:** Los fondos de bancos corresponden a los aportes de los beneficiarios del programa de vivienda comunitario.

**B. Cuentas y Documentos por Cobrar** El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,	2009
Comité Pueblo	33.641
Otros	360
Municipio de Rumiñahui	13.202
<b>Total...</b>	<b>47.203</b>

**C. Inventario** Está compuesto por:

Diciembre 31,	2009
Terreno (para plan de vivienda)	1.200.000
Obras en Curso (1)	152.082
<b>Total...</b>	<b>1.352.082</b>

(1) Incluye Levantamiento de Planos US\$12 mil, Legalización de terreno US\$3 mil; Pago de Impuestos US\$13 mil; administración del proyecto US\$125 mil.

**D. Propiedad, Planta y Equipo** Está compuesto por:

Diciembre 31,	2009
Muebles y Enseres	100
Equipos de Computación	1.463
Otros	920
<b>Total...</b>	<b>2.483</b>

**COMPAÑÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO COPUEBLO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

<b>E. Activo Diferido</b>	Corresponde a:	
	<b>Diciembre 31,</b>	<b>2009</b>
	Gastos de Constitución	1.330
	<b>Total...</b>	<b>1.330</b>

<b>F. Cuentas por Pagar</b>	Corresponde a Obligaciones adquiridas por la compra del terreno y obligaciones fiscales y laborales:	
	<b>Diciembre 31,</b>	<b>2009</b>
	Juan Jijón (por compra de inmueble)	298.000
	Impuesto a la Renta por Pagar	13
	Participación utilidades trabajadores	9
	<b>Total...</b>	<b>298.022</b>

<b>G. Anticipos</b>	Corresponde a los aportes de los beneficiarios del plan de vivienda en el inmueble San Francisco de Jijón.	
	<b>Diciembre 31,</b>	<b>2009</b>
	Anticipo de beneficiarios de Plan de Vivienda	1.113.036
	<b>Total...</b>	<b>1.113.036</b>

<b>H. Capital Social</b>	El capital social asciende a US\$800.			
		<u>Valor por</u>	<u>No. De</u>	<u>Valor</u>
	<b>Accionistas:</b>	<b>Acción</b>	<b>Acciones</b>	<b>Total</b>
	Carlos Rodríguez Paredes	\$ 1,00	400	\$ 400
	Rosa Calderón Prieto	\$ 1,00	400	\$ 400
	<b>Total...</b>		<b>25.000</b>	<b>\$ 800</b>