

C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE.
REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS SC-RNAE-398.
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO, REGISTRO NACIONAL N° 8019.

Cuenca, 8 de abril del 2013

Señor

Dr. Santiago Jaramillo Malo.
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE CUENCA.

Su Despacho.

De mi consideración:

Dígnese recibir copia del INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA INDEPENDIENTE,
practicado a los Estados Financieros de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA.
LTDA., al 31 de diciembre de 2012.

En cumplimiento de mi obligación.

Atentamente,



C.P.A. Ing. Com. Carlos Tixi Campoverde,
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO N° SC-RNAE-398



8 de abril 2013

INFORME DE AUDITOR
EXTERNO INDEPENDIENTE
CÓRDOVA Y MOSCOSO
CONSTRUCTORA CIA.
LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2012

C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE FIRMA AUDITORA N° SC-RNAE-398

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA. ESTADOS FINANCIEROS AÑO ECONÓMICO 2012 EL DICTAMEN

PARA LOS SEÑORES SOCIOS DE CORDOVA Y MOSCOSO & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de la compañía, los cuales comprenden al 31 de diciembre de 2012: Estado de Situación; Estado de Resultados Integrales; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las Políticas Contables significativas y otras Notas Explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración es la responsable por la preparación razonable de los Estados Financieros de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA's. Tales Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONOMICO 2012 DE GONDIVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N° SC-RNAF-398.

Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende el examen, basado en comprobaciones selectivas, de las evidencias que sustentan los importes y las divulgaciones expuestas en los estados financieros. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios y políticas de contabilidad aplicados y de las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia general, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

OPINIÓN

En nuestra opinión, los estados financieros, al inicio mencionado, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía, al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año fiscal 2012, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ASUNTOS FISCALES

De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740 de 8 de enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 De diciembre de 2012, será presentado por separado hasta mayo de 31 del 2013, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del Informe de Cumplimiento Tributario.

Cuenca, 8 de enero 2013



C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC-RNAF-398

C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019

RUC N° 0300040821001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HÉRONES DE VERDELOMA,
FONOS: Fijo 072812415 Y CELULAR: 096068911

INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se realizó de conformidad al Contrato por "Servicios Profesionales" acordado mediante nuestra oferta, con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

La razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas procedimientos de conformidad con lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's; y las Normas Internacionales de Auditoría NIAA, y de acuerdo a las circunstancias; y lo dispuesto examinar y evaluar expresamente por la Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control del Ecuador.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, se limitan a los requerimientos legales y a las deficiencias detectadas que se determinan en las presentes Notas.

DISPOSICIONES LEGALES.

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., mediante Escritura Pública N° 2062, la constitución fue el 18 de agosto de 2009 ante la Notaría Pública Cuarto Suplente Primera del Cantón Cuenca, Dr. Diego Torres Borja. Resolución de la Intendencia de Compañías Cuenca N° SC.DIC.C.09.493, el 21 de agosto del 2009.

Mediante Testimonio de Escritura Pública N° 2834, el 21 de diciembre del 2010, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Cuenca, Dr. Alfonso Andrade (Pmaza, se eleva el Testimonio de Cesión de Participaciones, otorga Luis Antonio Córdova Pacheco a favor de Rodolfo Huéides Córdova Cabrera. Registro Mercantil, la transferencia inscribe con el N° 500, el 22 de diciembre del 2010, ante el Dr. Remigio Aguilla Lucero - Registro Mercantil del Cantón Cuenca.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., del Estatuto "Artículo Tercero: Objeto Social: La Compañía tiene por objeto: a) La Compra y Venta de terrenos urbanos o

rurales; ejecución de programas de lotización y urbanización; b) La construcción, arrendamiento y venta de Viviendas familiares o unitarias, edificios, centros comerciales, condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; c) El corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles propios o de terceras personas naturales y jurídicas; d) La importación y comercialización de toda clase de materiales complementarios y maquinaria para la construcción y carpintería; e) Adquirir y ejecutar derechos, contraer obligaciones, asociarse, formar parte e intervenir en la construcción de sociedades; f) Actuar como representante de personas jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, pudiendo para el efecto realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, permitidos por la Ley; g) La realización de obras públicas y privadas, tales como construcción de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, de inmuebles, obras viales, hidráulicas, energéticas, gasoductos, oleoductos, mineras, desagües, diques, puentes, acropuentes, demoliciones y la explotación, compraventa, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros; h) Administrar bienes propios o de terceros, ya sean personas físicas o jurídicas, incluyéndose toda clase de bienes, muebles o inmuebles urbanos o rurales; y, en general realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, y operaciones relacionadas con el cumplimiento de los objetos indicados.”

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se encuentra ubicada en LA Provincia del Azuay, cantón Cuenca, Parroquia el San Sebastián, calle Av. Ordóñez Lazo S/N intersección calle la Higuera. Teléfono 4089700.

Registro Único de Contribuyente RUC N° 0190363260001.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA N° 01

PRIMER AÑO DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF”

La compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF’s, desde que inició sus labores en marzo del 2011; esto comunicó a la Intendencia de Compañías Cuenca el 16 de abril del 2012, trámite 2929-0, Expediente 202254.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPañÍA, NIC 8.

EMPRESA EN MARCIIA: Los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en mercado, muestran que la compañía, será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

Las políticas contables están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y la Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Dichas políticas requieren que la Gerencia General realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Estas políticas contables son aplicadas uniformemente en el año económico, a menos que se indique lo contrario.

PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN NIC 1.

Han sido preparados bajo NIIF, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, modificado por la revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Esta preparación requiere del uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS, REGISTRO CONTABLE.

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

PROCESO CICLO CONTABLE

1. Análisis;
2. Registro;
3. Control;
4. Información;
5. Interpretación.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE **AÑO ECONÓMICO 2012 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAR-398.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

1. Documentación sustentatoria, original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
5. Partida doble

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico; y,
4. Consistencia.

SOPORTE:

1. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC;
2. Marco conceptual NIIF;
3. Políticas contables bajo NIIF
4. Leyes Penales y otras afines.
5. Estados financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO.

- 1.- BALANCE GENERAL;
- 2.- ESTADO DE RESULTADOS;
- 3.- ESTADO DE FLUJOS DE EFFECTIVO;
- 4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- 5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año

económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y se incluyen en el pasivo corriente.

INVERSIONES

Activos financieros a valor razonable que producen réditos o pérdidas. La clasificación determina el Gerente General acorde al propósito.

CUENTAS POR COBRAR.

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

PROVISIÓN PARA CUENTAS INCORRABILES.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

INVENTARIOS, EXISTENCIAS NIC 2.

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de diseño, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variable. Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado.

PROPIEDAD, MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO, NIC 16.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo de costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

Determine el valor razonable con tasaciones que deben realizarse por lo menos cada tres años.

ACTIVOS INTANGIBLES

Programa de cómputo, las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo. Estos costos se amortizan en un estimado de vida útil, es estimada de tres a cinco años.

DETRACTOR DE ACTIVOS NIC 36.

El deterioro del valor de los activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del valor de los activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del importe recuperable y el valor en libros.

IMPUESTOS CORRIENTES.

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12.

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos será sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reducirá el importe del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios

que comporta el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada periodo financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Sin embargo, se debe considerar, la Circular N° NAC-DGEGCCG12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicado en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte que interesa tipifica "3. En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1.º de enero al 31 de diciembre de cada año."

PROVEEDORES.

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19.

Son los costos de servicios pasados que se reconocen conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado contablemente.

PRÉSTAMOS.

Se reconoce inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. El valor de rendición se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas, durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo. Son clasificados en pasivo corriente y pasivo a largo plazo.

CAPITAL.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

INGRESOS Y COSTOS.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La compañía utilizará el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

En ocasiones la compañía puede incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura del negocio o de un contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Ejemplos de estos costos del contrato y para stock de ventas, son los siguientes:

- a) Costos que se relacionen con la actividad futura derivada del contrato, tales como los costos de viajes al exterior que lleva a conseguir maquinaria y repuestos; y
- b) Pagos anticipados a los proveedores, por causa de cumplimiento de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos diferentes a actividades de ventas la compañía reconocerá los ingresos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La compañía haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- b) La compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

- d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

MONEDA UTILIZADA.

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Dólares de los Estados Unidos de América.

PROPIEDAD INTELECTUAL.

Sobre la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos del Autor, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 04QJ.LJ.001 de la Superintendencia de Compañías relacionada con el estado de cumplimiento de las Normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, la Administración de la compañía dispone del Contrato del suministrador del software contable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2012**

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado y emitido por el Señor Contador General; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

El año económico 2012 es el primer año que la administración, emite los estados financieros encuentran emitidos bajo la adopción de las NIIF's.

NOTA N° 02

ESTADO DE SITUACIÓN

ACTIVO \$ 4'231.019,75

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas. *Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.*

ACTIVO	31-XII-2012 NIIF	31-XII-2011 NIIF	VARIACIÓN
Activo Corriente	4.139.458,01	2.004.915,92	2.134.542,09
Activo no corrientes	91.561,74	98.883,08	-7.321,34
ACTIVO:	4.231.019,75	2.103.799,00	2.127.220,75

DESCGLOSSE SALDOS NIIF:

CORRIENTE:

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE GÓNDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Caja General	\$ 20.202,48	Año 2012
Bancos	\$ 3.721,11	Año 2011
Cuentas por cobrar	\$ 279.766,05	
Activos por impuestos	\$ 11.669,07	
Inventario, obras en construcción	\$ 3.824.099,30	
Proyecto River Side	\$ 1.778.123,60	

NO CORRIENTE:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Muebles y Enseres	\$ 10.789,24	Año 2012
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 1.928,06	Año 2011
Equipo de Cómputo	\$ 1.000,00	
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 389,15	
Software	\$ 1.400,00	
(-) Depreciación acumulada	\$ - 851,58	
Vehículos	\$ 29.455,36	
(-) Depreciación acumulada	\$ - 7.511,11	
Máquinaria y equipo	\$ 67.728,65	
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 8.132,47	

Propiedades, Planta y Equipo, estos activos no duran indefinidamente, se desgastan por el uso, o se vuelven obsoletos por falta de uso o avance tecnológico, perdiendo así su valor paulatinamente, costo constituye la depreciación que técnicamente el Contador traslada al costo de producción o al costo de operación, o distribuye en ambos costos; cuya contrapartida es la "depreciación acumulada". Al adoptar la "política contable", desde el reconocimiento del Activo fijo, recomendada "Método Línea Recta".

INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

CUENTAS DE ORDEN	31-XII-2012 NIIF	31-XII-2011 NIIF	VARIACIÓN
Banco del Austro	1.053.627,07	1.053.627,07	-
SUMAS:	1.053.627,07	1.053.627,07	-

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

Es el saldo del crédito hipotecario que tiene con la Corporación Financiera Nacional a través del Banco del Austro. La explicación se encuentra en las Notas Explicativas de la Contabilidad. Forma parte de la hipoteca el terreno y la construcción en marcha.

NOTA N° 03

PASIVO \$ 3'300.815,41

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada. *Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*

La administración debe honrar éstos compromisos, dentro del plazo pactado.

PASIVO	31-XII-2012 NIIF	31-XII-2011 NIIF	VARIACIÓN
Pasivo Corriente	340.133,65	243.444,18	96.689,47
Pasivo no Corriente	2.960.681,76	929.954,82	2.030.726,94
ACTIVO:	3.300.815,41	1.173.399,00	2.127.416,41

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles.

Los préstamos bancarios, son pasivos financieros para cubrir déficit en sus presupuestos de caja, otorgados con garantías sobre documentos, prendarios o hipotecarios, gravados con interés legal e impuestos.

Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través del tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral o estatutario como son los casos de los décimos terceros, cuarto, quinto sueldos, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.

DESCLOSE SALDOS NIIF:

CORRIENTE:

Cuentas por pagar	Año 2012	Año 2011
Obligaciones con la administración tributarias	\$ 147.862,27	\$ 221.130,74
Obligaciones con empleados	\$ 29.029,69	\$ 2.962,18
Obligaciones con el FESS	\$ 4.243,92	\$ 15.675,41
	\$ 33.500,00	\$ 3.675,85

NO CORRIENTE:

1/P Cuenta por pagar Sr. Rodolfo Córdova	\$ 492.477,28	\$ 540.892,00
1/P Instituciones financieras	\$ 2'468.204,48	\$ 18.172,62
Anticipos de Clientes	\$	\$ 370.890,20

NOTAS:

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE GORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAF-398.

Los préstamos, de Socios serán clasificados y soportados con el Acta de Junta General, que revele la autorización.

NOTA N° 04

PATRIMONIO \$ 930.204,34

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía; son aportaciones de los socios o accionistas destinados a producir beneficios, utilidades o ganancias. *Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.*

Las Reservas, determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los Socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinan o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.

PATRIMONIO		31-XII-2012 NIIF	31-XII-2011 NIIF	31-XII-2011 NEC
Capital suscrito o asignado	400,00	400,00	400,00	55.000,00
Aporte para futura capitalización	930.000,00	930.000,00	930.000,00	-
Reserva Legal	-	-	-	16.290,94
Reserva de Capital	-	-	-	158.331,22
Otras reservas	-	-	-	18.733,03
Ganancias acumuladas	-	-	-	235.979,90
(-) Pérdidas acumuladas	-195,66	-	-	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-	-	-
Ganancia Neta del Periodo	-	-	-	17.226,98
(-) Pérdida Neta del Periodo	-	-	-	-10.975,92
PATRIMONIO:	930.204,34	930.204,34	930.400,00	490.586,15
TOTAL PASIVO	3.300.815,41	3.300.815,41		
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	4.231.019,75	4.231.019,75		
TOTAL ACTIVO	4.231.019,75	4.231.019,75		

Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la entidad durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.

Reservas, surgen de los resultados positivos y se acredita con los valores que destinan o asignen los socios de sus ganancias, dentro de los que disponen las Leyes. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE GÓDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAF-398.

Revela el aporte en numerario y/o bienes, efectuado por los señores Socios de la empresa, más el producto de la empresa en marcha, como reservas y utilidades.

El Capital Social se encuentra compuesto de los siguientes porcentajes:

DESCRIPCIÓN	Año 2011	PORCENTAJE %
Moscoso Salinas Ligia Patricia	8,00	2,00
Górdova Cabrera Rodolfo Facundes	392,00	98,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	400,00	100,00

IMPORTANTE:

La compañía, debe capitalizar los Aportes registrados con este fin.

INFORMATIVO – CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	Año 2012	Año 2011	Variación
Banco del Austro	1.053.627,07	1.053.627,07	-
	-	-	-
TOTA CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS:	1.053.627,07	1.053.627,07	-

Esta cuenta se utiliza como contrapartida de la cuantificación y demostración de las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía.

NOTA N° 05

ESTADO DE RESULTADOS

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados del Ejercicio económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación.

Ingresos: Incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

Gastos: Disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones, que dan como resultado disminuciones en el Patrimonio, y que no están relacionados con las distribuciones de Patrimonio efectuados a los propietarios.

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS YIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE GORNOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAL-398.

COMPARACIÓN		AÑO 2012	AÑO 2011	DIFERENCIA
INGRESOS	Ingresos Operacionales	179,558,48	-	179,558,48
	Ingresos no Operacionales	174,680,98	-	174,680,98
	EGRESOS	4,877,50	-	4,877,50
	Costos en procesos	-179,754,14	-	-179,754,14
RESULTADOS UTILIDAD		-195,66	-	-195,66
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA				
UTILIDAD PARA SOCIOS	15% Participación trabajadores	-	-	-
	(+) Gastos no deducibles	-	-	-
	24% Impuesto a la Renta	-	-	-
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-	-
	(-) 5% Reserva Legal	-	-	-
	(-) 5% Reserva Estatutaria	-	-	-

Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2012, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.

Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo.

La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.

Es responsabilidad de la Administración, velar para que la compañía consiga su objetivo de rentabilidad.

NOTA:

La compañía, en el año 2011 no estuvo en marcha, por lo tanto, no emitió el Estado de Resultados Integral.

OTROS CRITERIOS DEL AUDITOR EXTERNO

NOTAS explicativas contables A LOS ESTADOS FINANCIEROS,
ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2012

Las Notas a los Estados Financieros emitidos por la Administración, se emiten en atención a
las Normas Internacionales de Información Financiera.

En nuestra opinión, sustenta la racionalidad contable de sus saldos revelados en las Notas.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA
FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL
DICTAMEN DEL AUDITOR, CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración revela que "no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Balances",
desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740, de 8 de
enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre
de 2012, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2013, conjuntamente con los anexos
exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente la provisión del
impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones
tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive
variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N° SC-RNAE-398.

PARA: LOS SOCIOS DE CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requirieren las NIA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

La administración de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., es la única responsable por el diseño y preparación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y mejorar el sistema de control interno. Pero, de forma preferencial debe emitir las políticas contables y manuales administrativos, por escrito.

Cuenca, a 8 de enero del 2013.

C.P.A. Ing. Com. Carlos R. Tixi Campoverde.
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC-RNAE-398
C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019
RUC N° 0300040821001

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AÑO ECONÓMICO 2012 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HÉROES DE VERDELOMA. FONO: FJO. 072842415 Y
CELULAR: 0996068911

CUENCA, AV. LAS AMÉRICAS 22-148 Y HÉROES DE VERDELOMA.
Fonos: 2842415 - 0996068911.

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA

10190363260001

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PLAZAS DE DICIEMBRE DEL 2012

Saldo Final

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	
CAJA	
CAJA CHICA	101
FONDOS POR DEPOSITAR	102
CAJA PRINCIPAL	103
CAJA ARO, JUAN PABLO TORRES	104
CAJA ERROY CHIMBO	107
CAJA ELVIS ALARCON	108
Total CAJA	109
BANCOS	
BANCO INTERNACIONAL CTA 8200606897	101
BANCO DEL AUSTRO	102
COOPERATIVA JEP AHORRO Y CREDITO	103
BANCON AUSTRO AHORROS	106
BANCO DEL PINCHICHA	107
Total BANCOS	108
Total EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	20
CUENTAS POR COBRAR	
CUENTAS POR COBRAR	1
CLIENTES	101
ANTICIPOS PROVEEDORES	101
Total CUENTAS POR COBRAR	101
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1
IVA PAGADO EN PROYECTO VINCES	102
RETENCION EN LA FUENTE 1% ANTICI	1201
RETENCIONES EN LA FUENTE 2% ANTICI	1204
RET. IVA A LA EMPRESA	1210
Total ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIEN	122
INVERSIONES A CORTO PLAZO EN BANCOS	13
Total DTOS. Y CUENTAS POR COBRAR CL	291,435.12
INVENTARIOS	
ORNAS EN CONSTRUCCION	5
ORNAS EN CONSTRUCCION	5
PROYECTO RIVER SIDE	51
ORNAS EN CONSTRUCCION	51
IVA PAGADO EN BIENES	5101
CONSTRUCC. GASTOS LEGALES	5101
CONSTRUCC. GASTOS DE PUBLICIDAD	5101
CONSTRUCC. GASTOS CINIENTOS	5101
CONSTRUCC. GASTOS VARIOS	5101
CONSTRUCC. GASTOS DE MANPOSTERIA DE	5101
CONSTR. INTERESES GANADOS	5101
ANTICIPO DE MANO DE OBRA	5101
ANTICIPOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5101
CONSTRUCC. MANO DE OBRA	5101
CONSTRUCC. GASTOS FINANCIEROS	5101
TERRENO	5101
CONSTRUCC. DEPRECIACIONES	5101
CONSTRUCC. GASTOS LOZAS Y COLUMNAS	5101
CONSTRUCC. GASTOS FACHADA EXTERIOR	5101
CONSTRUCC. GASTOS. MAT. ELECTRICO	5101
CONSTRUCC. GASTOS PAREDES	5101
CONSTRUCC. GASTOS.	5101
Total ORNAS EN CONSTRUCCION	15101
Total PROYECTO RIVER SIDE	151
Total ORNAS EN CONSTRUCCION	151
Total ACTIVO CORRIENTE	151
ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	21
NO DEPRECIABLE	21
Total ACTIVO	4,139,458.01

3,562.16	108,164.82	171,601.23	279,766.05	10,647.34	902.40	33.65	85.68	11,669.07	291,435.12
-135.00									
17.42									
45.08									
231.45									
3,721.11									
23,923.59									
108,164.82									
171,601.23									
279,766.05									
10,647.34									
902.40									
33.65									
85.68									
11,669.07									
291,435.12									

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

EN DOLARES DE DICIEMBRE DEL 2012

Saldo Final

101	DEPRECIABLES	10,789.24	10,789.24
102	MAQUINARIA Y EQUIPO	1,000.86	1,000.86
103	VEHICULOS	29,455.36	29,455.36
104	SOFTWARE	1,400.00	1,400.00
105	MAQUINARIA Y EQUIPO	67,728.65	67,728.65
106	Total DEPRECIABLES	110,374.11	110,374.11
107	DEPRECIACION ACUMULADA	-1,928.06	-1,928.06
108	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES	-389.15	-389.15
109	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION	-7,511.11	-7,511.11
110	DEP. ACUM. VEHICULOS	-851.58	-851.58
111	DEP. ACUM. SOFTWARE	-8,132.47	-8,132.47
112	Total DEPRECIACION ACUMULADA	-18,812.37	-18,812.37
113	MAQUINARIA Y EQUIPO	91,561.74	91,561.74
114	VEHICULOS		
115	SOFTWARE		
116	MAQUINARIA Y EQUIPO		
117	Total DEPRECIABLES		
118	DEPRECIACION ACUMULADA		
119	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
120	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
121	DEP. ACUM. VEHICULOS		
122	DEP. ACUM. SOFTWARE		
123	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
124	MAQUINARIA Y EQUIPO		
125	VEHICULOS		
126	SOFTWARE		
127	MAQUINARIA Y EQUIPO		
128	Total DEPRECIABLES		
129	DEPRECIACION ACUMULADA		
130	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
131	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
132	DEP. ACUM. VEHICULOS		
133	DEP. ACUM. SOFTWARE		
134	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
135	MAQUINARIA Y EQUIPO		
136	VEHICULOS		
137	SOFTWARE		
138	MAQUINARIA Y EQUIPO		
139	Total DEPRECIABLES		
140	DEPRECIACION ACUMULADA		
141	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
142	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
143	DEP. ACUM. VEHICULOS		
144	DEP. ACUM. SOFTWARE		
145	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
146	MAQUINARIA Y EQUIPO		
147	VEHICULOS		
148	SOFTWARE		
149	MAQUINARIA Y EQUIPO		
150	Total DEPRECIABLES		
151	DEPRECIACION ACUMULADA		
152	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
153	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
154	DEP. ACUM. VEHICULOS		
155	DEP. ACUM. SOFTWARE		
156	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
157	MAQUINARIA Y EQUIPO		
158	VEHICULOS		
159	SOFTWARE		
160	MAQUINARIA Y EQUIPO		
161	Total DEPRECIABLES		
162	DEPRECIACION ACUMULADA		
163	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
164	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
165	DEP. ACUM. VEHICULOS		
166	DEP. ACUM. SOFTWARE		
167	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
168	MAQUINARIA Y EQUIPO		
169	VEHICULOS		
170	SOFTWARE		
171	MAQUINARIA Y EQUIPO		
172	Total DEPRECIABLES		
173	DEPRECIACION ACUMULADA		
174	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
175	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
176	DEP. ACUM. VEHICULOS		
177	DEP. ACUM. SOFTWARE		
178	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
179	MAQUINARIA Y EQUIPO		
180	VEHICULOS		
181	SOFTWARE		
182	MAQUINARIA Y EQUIPO		
183	Total DEPRECIABLES		
184	DEPRECIACION ACUMULADA		
185	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
186	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
187	DEP. ACUM. VEHICULOS		
188	DEP. ACUM. SOFTWARE		
189	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
190	MAQUINARIA Y EQUIPO		
191	VEHICULOS		
192	SOFTWARE		
193	MAQUINARIA Y EQUIPO		
194	Total DEPRECIABLES		
195	DEPRECIACION ACUMULADA		
196	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
197	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
198	DEP. ACUM. VEHICULOS		
199	DEP. ACUM. SOFTWARE		
200	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
201	MAQUINARIA Y EQUIPO		
202	VEHICULOS		
203	SOFTWARE		
204	MAQUINARIA Y EQUIPO		
205	Total DEPRECIABLES		
206	DEPRECIACION ACUMULADA		
207	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
208	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
209	DEP. ACUM. VEHICULOS		
210	DEP. ACUM. SOFTWARE		
211	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
212	MAQUINARIA Y EQUIPO		
213	VEHICULOS		
214	SOFTWARE		
215	MAQUINARIA Y EQUIPO		
216	Total DEPRECIABLES		
217	DEPRECIACION ACUMULADA		
218	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
219	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
220	DEP. ACUM. VEHICULOS		
221	DEP. ACUM. SOFTWARE		
222	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
223	MAQUINARIA Y EQUIPO		
224	VEHICULOS		
225	SOFTWARE		
226	MAQUINARIA Y EQUIPO		
227	Total DEPRECIABLES		
228	DEPRECIACION ACUMULADA		
229	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
230	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
231	DEP. ACUM. VEHICULOS		
232	DEP. ACUM. SOFTWARE		
233	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
234	MAQUINARIA Y EQUIPO		
235	VEHICULOS		
236	SOFTWARE		
237	MAQUINARIA Y EQUIPO		
238	Total DEPRECIABLES		
239	DEPRECIACION ACUMULADA		
240	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
241	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
242	DEP. ACUM. VEHICULOS		
243	DEP. ACUM. SOFTWARE		
244	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
245	MAQUINARIA Y EQUIPO		
246	VEHICULOS		
247	SOFTWARE		
248	MAQUINARIA Y EQUIPO		
249	Total DEPRECIABLES		
250	DEPRECIACION ACUMULADA		
251	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
252	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
253	DEP. ACUM. VEHICULOS		
254	DEP. ACUM. SOFTWARE		
255	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
256	MAQUINARIA Y EQUIPO		
257	VEHICULOS		
258	SOFTWARE		
259	MAQUINARIA Y EQUIPO		
260	Total DEPRECIABLES		
261	DEPRECIACION ACUMULADA		
262	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
263	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
264	DEP. ACUM. VEHICULOS		
265	DEP. ACUM. SOFTWARE		
266	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
267	MAQUINARIA Y EQUIPO		
268	VEHICULOS		
269	SOFTWARE		
270	MAQUINARIA Y EQUIPO		
271	Total DEPRECIABLES		
272	DEPRECIACION ACUMULADA		
273	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
274	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
275	DEP. ACUM. VEHICULOS		
276	DEP. ACUM. SOFTWARE		
277	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
278	MAQUINARIA Y EQUIPO		
279	VEHICULOS		
280	SOFTWARE		
281	MAQUINARIA Y EQUIPO		
282	Total DEPRECIABLES		
283	DEPRECIACION ACUMULADA		
284	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
285	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
286	DEP. ACUM. VEHICULOS		
287	DEP. ACUM. SOFTWARE		
288	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
289	MAQUINARIA Y EQUIPO		
290	VEHICULOS		
291	SOFTWARE		
292	MAQUINARIA Y EQUIPO		
293	Total DEPRECIABLES		
294	DEPRECIACION ACUMULADA		
295	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
296	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
297	DEP. ACUM. VEHICULOS		
298	DEP. ACUM. SOFTWARE		
299	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
300	MAQUINARIA Y EQUIPO		
301	VEHICULOS		
302	SOFTWARE		
303	MAQUINARIA Y EQUIPO		
304	Total DEPRECIABLES		
305	DEPRECIACION ACUMULADA		
306	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
307	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
308	DEP. ACUM. VEHICULOS		
309	DEP. ACUM. SOFTWARE		
310	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
311	MAQUINARIA Y EQUIPO		
312	VEHICULOS		
313	SOFTWARE		
314	MAQUINARIA Y EQUIPO		
315	Total DEPRECIABLES		
316	DEPRECIACION ACUMULADA		
317	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
318	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
319	DEP. ACUM. VEHICULOS		
320	DEP. ACUM. SOFTWARE		
321	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
322	MAQUINARIA Y EQUIPO		
323	VEHICULOS		
324	SOFTWARE		
325	MAQUINARIA Y EQUIPO		
326	Total DEPRECIABLES		
327	DEPRECIACION ACUMULADA		
328	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
329	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
330	DEP. ACUM. VEHICULOS		
331	DEP. ACUM. SOFTWARE		
332	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
333	MAQUINARIA Y EQUIPO		
334	VEHICULOS		
335	SOFTWARE		
336	MAQUINARIA Y EQUIPO		
337	Total DEPRECIABLES		
338	DEPRECIACION ACUMULADA		
339	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
340	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
341	DEP. ACUM. VEHICULOS		
342	DEP. ACUM. SOFTWARE		
343	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
344	MAQUINARIA Y EQUIPO		
345	VEHICULOS		
346	SOFTWARE		
347	MAQUINARIA Y EQUIPO		
348	Total DEPRECIABLES		
349	DEPRECIACION ACUMULADA		
350	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
351	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
352	DEP. ACUM. VEHICULOS		
353	DEP. ACUM. SOFTWARE		
354	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
355	MAQUINARIA Y EQUIPO		
356	VEHICULOS		
357	SOFTWARE		
358	MAQUINARIA Y EQUIPO		
359	Total DEPRECIABLES		
360	DEPRECIACION ACUMULADA		
361	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
362	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
363	DEP. ACUM. VEHICULOS		
364	DEP. ACUM. SOFTWARE		
365	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
366	MAQUINARIA Y EQUIPO		
367	VEHICULOS		
368	SOFTWARE		
369	MAQUINARIA Y EQUIPO		
370	Total DEPRECIABLES		
371	DEPRECIACION ACUMULADA		
372	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
373	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
374	DEP. ACUM. VEHICULOS		
375	DEP. ACUM. SOFTWARE		
376	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
377	MAQUINARIA Y EQUIPO		
378	VEHICULOS		
379	SOFTWARE		
380	MAQUINARIA Y EQUIPO		
381	Total DEPRECIABLES		
382	DEPRECIACION ACUMULADA		
383	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
384	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
385	DEP. ACUM. VEHICULOS		
386	DEP. ACUM. SOFTWARE		
387	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
388	MAQUINARIA Y EQUIPO		
389	VEHICULOS		
390	SOFTWARE		
391	MAQUINARIA Y EQUIPO		
392	Total DEPRECIABLES		
393	DEPRECIACION ACUMULADA		
394	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
395	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
396	DEP. ACUM. VEHICULOS		
397	DEP. ACUM. SOFTWARE		
398	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
399	MAQUINARIA Y EQUIPO		
400	VEHICULOS		
401	SOFTWARE		
402	MAQUINARIA Y EQUIPO		
403	Total DEPRECIABLES		
404	DEPRECIACION ACUMULADA		
405	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
406	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
407	DEP. ACUM. VEHICULOS		
408	DEP. ACUM. SOFTWARE		
409	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
410	MAQUINARIA Y EQUIPO		
411	VEHICULOS		
412	SOFTWARE		
413	MAQUINARIA Y EQUIPO		
414	Total DEPRECIABLES		
415	DEPRECIACION ACUMULADA		
416	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
417	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
418	DEP. ACUM. VEHICULOS		
419	DEP. ACUM. SOFTWARE		
420	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
421	MAQUINARIA Y EQUIPO		
422	VEHICULOS		
423	SOFTWARE		
424	MAQUINARIA Y EQUIPO		
425	Total DEPRECIABLES		
426	DEPRECIACION ACUMULADA		
427	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
428	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
429	DEP. ACUM. VEHICULOS		
430	DEP. ACUM. SOFTWARE		
431	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
432	MAQUINARIA Y EQUIPO		
433	VEHICULOS		
434	SOFTWARE		
435	MAQUINARIA Y EQUIPO		
436	Total DEPRECIABLES		
437	DEPRECIACION ACUMULADA		
438	DEP. ACUM. MOBILES Y ENSERES		
439	DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION		
440	DEP. ACUM. VEHICULOS		
441	DEP. ACUM. SOFTWARE		
442	Total DEPRECIACION ACUMULADA		
443	MAQUINARIA Y EQUIPO		
444	VEHICULOS		
445	SOFTWARE		
446	MAQUINARIA Y EQUIPO		
447	Total DEPRE		

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA
RUC: 0190363260001
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
EN DOLARES DE Diciembre del 2012

492,477.28	Total Cuentas por pagar
	Obligaciones con instituciones financieras
	Locales
9,698.28	Banco Internacional
1,053,627.07	Banco del Austro
1,063,325.35	Total Locales
	Pasivo diferido
	Anticipos
1,404,879.13	Total Pasivo diferido
2,468,204.48	Total obligaciones con instituciones
2,960,681.76	Total pasivo largo plazo
2,960,681.76	Total pasivo no corriente
3,300,815.41	Total Pasivo
	Patrimonio
	Patrimonio neto
	Patrimonio atribuible a los propietarios
	Capital social
	Socios
8.00	Moscoso Salinas Licia Patricia
392.00	Cordova Cabrera Rodolfo Euclydes
400.00	Total socios
	Reservas
930,000.00	Aportes para futuras capitalizaciones
930,000.00	Total reservas
	Capital adicional
	Utilidad (pérdida) del ejercicio
-195.66	Total capital adicional
930,204.34	Total patrimonio atribuible a los propietarios
0.00	Resultado del periodo
930,204.34	Total patrimonio neto

Saldo final


 Sr. Pablo Domínguez Tobar
 Contador RUC 0102708062001
 ING. CORDOVA Y MOSCOSO

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA
RUC: 0190363260001
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL EN DOLARES A DICIEMBRE DEL 2012

Nombre

Saldo final

4	INGRESOS	
41	INGRESOS	
411	INGRESOS OPERACIONALES	
4111	VENTAS	
411101	CONSTRUCCIÓN DE OBRA	
411102	PLANTIFICACIÓN	
411103	CONSTRUCCION DTR. Y ADM. OBRAS	
41110303	PROYECTO VINCES	174,680.98
4112	Total CONSTRUCCION DTR. Y ADM. OBRA	174,680.98
4112	Total VENTAS	174,680.98
4112	DESCUENTO Y DEVOLUCION EN VENTAS	174,680.98
412	Total INGRESOS OPERACIONALES	174,680.98
4121	INGRESOS NO OPERACIONALES	
4122	INGRESOS FINANCIEROS	
412201	VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	3,120.00
412202	ALÓUTER DE MAQUINARIA Y HERRAMIENT	1,757.50
412202	Total OTROS INGRESOS	4,877.50
412202	Total INGRESOS NO OPERACIONALES	4,877.50
412202	Total INGRESOS	179,558.48
412202	CIFRRE DEL EJERCICIO	179,558.48
412202	Total INGRESOS	179,558.48
5	COSTOS	
52	COSTOS OPERACIONALES	
521	GASTOS ADMINISTRACIÓN	
5211	PERSONAL	
5212	GENERALES	
522	GASTOS DE VENTAS	
5221	GASTOS DE VENTAS	
5222	PROYECTO VINCES	
522201	MANO DE OBRA PROYECTO VINCES	25,607.92
522202	MATERIALES PROYECTO VINCES	90,417.47
522203	ALÓUTER DE MAQUINARIA PROYECTO VIN	1,982.50
522205	GASTOS INDIRECTOS PROYECTO VINCES	9,412.85
522206	VARIOS GASTOS PROYECTO VINCES	50,274.99
522106	VARIOS GASTOS VINCES	2,058.41
5223	Total PROYECTO VINCES	179,754.14
5223	PROYECTO PARQUEADEROS SANTA INES	179,754.14
53	Total GASTOS DE VENTAS	179,754.14
531	Total GASTOS OPERACIONALES	179,754.14
531	GASTOS NO OPERACIONALES	
5311	GASTOS FINANCIEROS	
Total COSTOS Y GASTOS		179,754.14
Total INGRESOS		179,558.48
Total COSTOS Y GASTOS		179,754.14

Gerente

Contador

0102708062001
Ruc del Contador

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

1,598,055.63
(1,091,227.82)
(445,239.97)
(61,783.40)
-

(195.66)

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

(5,384.46)
-
-
-
-
-
-
-
-

(5,384.46)

Efectivo neto usado en actividades de inversión

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

1,063,326.36
125,497.77
(1,380,648.47)
-

(191,825.35)

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes
 Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año

(197,405.47)
 217,901.90

20,496.43

Efectivo y sus equivalentes al final del año

ING. GLORIA MATUTE DE MORENO
 CONTADORA

C.P.A. Ing. Com. Carlos Ixul
 AUDITOR
 SC-RNAE-398

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA.LTDA.
ESTADO PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Cuentas	AÑO 2011	AJUSTE		AÑO 2012
		DEBITO	CREDITO	
CAPITAL SOCIAL	400.00			400.00
PERDIDA ACUMULADAS	0.00			0.00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACION	930000.00			930000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012	0.00	195.66		-195.66
TOTALES	930400.00			930204.34

C.P.A. Ing. Com. Carlos Tri
AUDITOR
 SC-RNAE-398

ING. GLORIA MATUTE DE MORENO
CONTADORA

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES:

1. EL CRÉDITO A LOS CLIENTES EN LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS ES VARIABLE Y SEGÚN LA NEGOCIACIÓN.
2. LAS DEPRECIACIONES SE LAS REALIZA UTILIZANDO EL MÉTODO LINEAL
3. SE ESTABLE LOS VALORES RESIDUALES ES DEL 10% EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
4. LAS DEPRECIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO SE CARGAN A LOS GASTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.
5. LAS AMORTIZACIONES SE LAS REALIZA EN 5 AÑOS
6. LOS PROVEEDORES NOS DAN CRÉDITO DE 30 Y 60 DÍAS.

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
ACTIVO

Caja Chica.- Los \$ 300,00 es un fondo permanente para gastos pequeños y urgentes.
Fondos Por Depositar.- Los \$ 4760,00 son valores que los clientes han depositado en la cuenta del Sr. Rodolfo Córdova en su cuenta personal en el exterior, están pendientes de transferir a la cuenta de la empresa.

Los Saldos de caja las cajas son los siguientes y están conciliados.

Caja Principal \$ 14289,57 son para gastos del proyecto Vines p

Caja Arq. Juan Pablo Torres \$ 617,76 , Caja de Freddy Chimbo de \$ 100,00 y Caja de Elvis alarcon es para gastos menores del proyecto de Vines

Banco Internacional.- Los \$ 3164,58 es un sobregiro contable pues los cheques se entregaron posterior a los proveedores este saldo esta conciliado con el banco.

Banco del Austro.- Los \$ 55065,58 es un sobregiro contable pues los cheques se entregaron posterior a los proveedores este saldo esta conciliado con el banco.

Cooperativa Jap.- Los \$ 17,42 es el saldo conciliado de este banco

Banco Austro Ahorros.- Los \$ 45,08 es el saldo conciliado de este banco.

Banco del Pichincha.- Los \$ 231,45 es el saldo conciliado de este banco

Clientes.- Los clientes que la 31 de diciembre nos adeudan son:

Heingso Cia. Ltda. \$ 107022,42 el proyecto Vines

Tancro S.A. \$ 1142,40 de alquiler de maquinaria

Anticipo de proveedores.- Los \$ 174.531,87 los \$ 115.000 son anticipos dados para la compra de dos Mixer.

A Importadora Comercial el Hierro se le entrego \$ 15.000,00 para la adquisición de cable para las instalaciones eléctricas, según nos entregan van facturando y se realiza el cruce.

A Importadora Vega se anticipa al contrato para la compra de inodoros y lavamanos \$ 4.468,45

Para la compra de madera se anticipa al Sr. José Landi \$ 9.218,86

Al proveedor Cerezo Carriel de Vines se le anticipa \$ 5.163,54 para compra de materiales para ese proyecto.

Para compra de materia áridos en Vines de le anticipa al proveedor Chávez Manuel \$ 3.500,00

Para la adquisición de grifería se le anticipa al contrato con el proveedor Berneo Hnos. \$ 12.373,26

Para la fabricación de las ventas se anticipo al Sr. Gonzalo Pineda \$ 2.500,00

Al proveedor Hermida Diego se le entregó el 9 de noviembre del 2011 \$ 2500,00 para casetones hasta el momento no se liquida este trabajo de igual forma al proveedor Machuca Molina Blanca \$ 2.525,00

Al proveedor IPAC se emitió un cheque por \$ 2930,64 no se llega a efectivizar la compra hasta el momento, tampoco se le ha entregado el cheque.

El \$ 3.824.596,06 que es el gasto total de construcciones en curso del Proyecto River Side incluido \$ 540.892,00 existen gastos que no están soportados con el debido respaldo Legal según lo exige el SRI es decir sin factura como es el gasto pagado por el Sr. Rodolfo Córdova al Arq. Hernán Vásquez por la cantidad de \$ 89.467,42 y los anticipos de mano de obra que están por \$ 150.899,34 son las diferencias que existen entre los que se paga a los maestros de la obra y lo que se declara al IESS.

Los \$ 110.374,11 constituyen la propiedad planta y equipo que se ha adquirido la empresa y se están depreciando según la siguiente tabla.

Muebles y Enseres 10% anual

Equipo de computación 33% anual

Vehículos 20% anual

Maquinaria y equipo 10% anual

Se ha considerado un valor residual del 10%

El proceso de conversión de NEC a NIIF no se tuvo mayor impacto pues lo único que se calculo en propiedad planta y equipo es el valor residual que constan en el detalle de los mismos.

PASIVO

Proveedores.- Los \$ 147862,27 son los valores que se debe a diversos proveedores el crédito directo que dan es de 30 días negociables según detalle que adjunto en el que encontrará detallado por proveedor y facturas de cada uno.

Cuentas personales Rodolfo Córdova.- Los \$ 1879,00 son valores que la empresa debe al Sr. Rodolfo Córdova.

Cuentas personales Patricia Moscoso - los \$ 29.694,38 son valores que la Sra. Patricia Moscoso presta en Diciembre para cubrir valores por pagar a proveedores.

Impuestos por Pagar.- Los \$ 29029,69 son impuestos del mes de diciembre por Iva facturado del proyecto de Vines y retenciones emitidas a nuestros proveedores y que se tiene que pagar en el mes de Enero al SRI.

Obligaciones Empleados por pagar.- Los \$ 4.243,92 son valores que se deben a los empleados por beneficios sociales que están pendientes de pago y provisiones mensuales.

La provisión del Proyecto Vines de \$ 33.500,00 se realizó ya que hasta el 31 de diciembre los proveedores no habían entregado facturas de la materiales ya gastados en la obra.

Cuentas por pagar a largo plazo Sr. Rodolfo Córdova.- El valor de \$ 492.477,28 es el saldo que se adeuda por la compra del terreno para el proyecto River Side.

Banco Internacional.- Los \$ 9.698,28 es el valor pendiente del préstamo que se pidió en el Banco Internacional para la compra del camión para uso de la empresa, este crédito es para 36 meses.

Banco del Austro.- El \$ 1'053.627,07 es el saldo del crédito Hipotecario que la empresa tiene con la Corporación Financiera Nacional a través del Banco del Austro, la línea de crédito autorizada es de \$ 1500.000,00 en Febrero del 2012 en Junta Universal de Accionistas autorizan al Sr. Gerente General a realizar los trámites necesarios para obtener un crédito Hipotecario y poder seguir con el proyecto River Side.

En Mayo 2012 se realiza el primer desembolso y durante el 2012 se ha entregado 4 desembolsos que suman \$ 1'200.000,00 la tasa es del 9,76% con cuotas mensuales a 36 meses plazo.

Anticipos.- El \$ 1'404.879,13 es el valor que nos han entregado nuestros clientes como anticipo para compra de departamentos y locales comerciales adjunto detalle de cada uno de los clientes con los montos entregados hasta el 31 de diciembre del 2012.

PATRIMINIO

Capital social de \$ 400,00 es el valor con el conformaron la compañía dado por sus accionistas.

Aporte para futuras capitalizaciones: los \$ 930.000,00 es el valor dado por el Sr. Córdova en efectivo como aporte.

La empresa no tuvo impacto patrimonial en la aplicación de las NIIF al 31 de diciembre del 2011 pues es una empresa se crea en Agosto del 2009 inicia su actividad en Marzo del 2010 con la construcción de un edificio y hasta el momento está con esta obra en ejecución.

INGRESOS

En el mes de Septiembre la empresa firma un contrato con la empresa Heingso Cia. Ltda. Para la Construcción de la Estructura de Hormigón Armado del Edificio de la Judicatura de Vinces Provincia de los Rios por un monto del \$ 280.000 esta actividad genero ingresos y gastos los cuales se ven reflejados en el Estado de Resultados Integral.

En los gastos la empresa ha pagado todas sus obligaciones tanto del Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos.

El resultado del año 2012 es negativo en \$ 195,66

Att.

Ing. Gloria Matute de Moreno

CONTADORA

S.T.A. Ing. Com. Carlos J.
AUDITOR
SC-RNAE-398