

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

REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS SC-RNAR-398.  
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO, REGISTRO NACIONAL N° 8019.

Cuenca, 4 de abril del 2014

Señor

Dr. Santiago Jaramillo Malo,  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE CUENCA.

Su Despacho.

De mi consideración:

Dígnese recibir copia del INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE,  
practicado a los Estados Financieros de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA.  
L.TDA., al 31 de diciembre de 2013.

En cumplimiento de mi obligación

Atentamente,



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

Rebeca Idrovo Polo  
7 AGO 2014  
C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE  
REGISTRO NACIONAL N° 8019

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO  
INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO ECONÓMICO 2013**

**DE LA COMPAÑÍA CORDOVA Y  
MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA.  
LTDA.**

**C.P.A. ING. COM. CARLOS ITXI CAMPOVERDE**

**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**REGISTRO NACIONAL DE FIRMA AUDITORA N° SO-EXA-E-398**

## INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

### A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO ECONÓMICO 2013 DE LA COMPAÑÍA, CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUTORA CIA. LTDA.

#### EL DICTAMEN

PARA LOS SEÑORES SOCIOS DE CORDOVA Y MOSCOSO A  
CONSTRUTORA CIA. LTDA.

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de la compañía, los cuales comprenden al 31 de diciembre de 2013: Estado de Situación; Estado de Resultados Integrar; 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 debida 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 que realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados 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 2013, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año fiscal 2013, de acuerdo con Normas Internacionales 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 2013, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2014, 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, 4 de abril 2014



C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE  
C.I.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019  
RUC N° 0300040821001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 23-148 Y HÉRONES DE VERDELOMA,  
FÓNOS: FÍJO 072842415 Y CELULAR: 0963688911

## INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 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 2013, 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 Umaña, se eleva el Testimonio de Cesión de Participaciones, otorga Luis Antonio Córdova Pacheco a favor de Rodolfo Euclides 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 COMPAÑIA

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., del Estatuto 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 unifamiliares, edificios, centros comerciales, condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; c) El corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y enajenas 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, comprar 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, aerpuertos, demoliciones y la explotación, compra-venta, 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, incluyendo 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 COMPAÑIA

CORDOVA & 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 2013

### NOTA N° 01

## POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑIA, NIC 8.

EMPRESA EN MARCHA: 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) y la Norma Internacional de Contabilidad (NIC). 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.

## 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 históricos 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 Regulatorias 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:

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

## **EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.**

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. Los 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 INCORRIBLES.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno L.R.T.I. que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el período, 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.

## CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN NIC 11.

El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción.

Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes periodos contables. Por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos de actividades ordinarias y los costos que cada uno de ellos genere, entre los periodos contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Esta Norma utiliza los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen, los ingresos de actividades ordinarias y costos de los contratos como ingresos de actividades ordinarias y gastos en el estado del resultado integral. También suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

## INFORMACIÓN A REVEAR NIC 11

“39 Una entidad revelará:

- (a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo;
- (b) los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en el periodo; y
- (c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.”

“40 Una entidad revelará, para cada uno de los contratos en el final del periodo sobre el que se informa, cada una de las siguientes informaciones:

- (a) la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas (menos las correspondientes pérdidas reconocidas) hasta la fecha;
- (b) la cuantía de los anticipos recibidos; y
- (c) La cuantía de las retenciones en los pagos.”

## Políticas contables

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción a precio fijo, se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, medido con referencia al porcentaje de horas de trabajo ejecutadas en relación con el total de horas de trabajo estimadas para cada contrato.

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción de margen sobre el costo se reconocen por referencia a los costos recuperables incurridos en el periodo, más el margen de ganancia correspondiente, medido por la proporción que los costos incurridos hasta la fecha representan en los totales estimados para todo el contrato.

## 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 las acciones 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 de amortizan en un estimado de vida útil, es estimada de tres a cinco años.

## DETERIORO DE ACTIVOS NIC 36.

El deterioro 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 corresponde 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 realizara 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 saldo 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-DGECG12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicado en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte que interesa hipoteca "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 1º de enero al 31 de diciembre de cada año."

Así mismo, considere el Art 10, numeral 13 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Deducciones: "La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales; actuarialmente formadas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que las segundas, se refieran a personal, que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa".

Marco conceptual NITF, Capítulo 4. La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros: "Situación financiera

4.4 Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio. Se definen como sigue:

(a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

(b) 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 incorporen beneficios económicos.

(c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

4.5 Las definiciones de activo, pasivo y patrimonio, identifican sus características esenciales, pero no pretenden especificar las condiciones a cumplir para que tales elementos se reconozcan en el balance. Por tanto, las definiciones abarcan partidas que no se reconocerán como activos o pasivos en el balance, porque no cumplen los criterios para su reconocimiento, tal y como se contempla en los párrafos 4.37 a 4.53.

En particular, la expectativa de que llegaran a, o saldrán, beneficios económicos de la entidad, debe tener el suficiente grado de certeza para cumplir la condición de probabilidad del párrafo 4.38, a fin de permitir que se reconozca un activo o un pasivo."

Consecuentemente, no se considera el "impuesto diferido" si no se espera obtener beneficio futuro.

## 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 reconoce 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 confiablemente.

## **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;
- b) Pagos anticipados a los proveedores, por causa de compromisos de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos difíciles 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.

Pero, debe ampliar la información a lo que ofrece la NIC-11:

#### Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias y Gastos del contrato

“22 Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingresos de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del período sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo”

“23 En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;

(b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;

(c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y

(d) Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos."

"24 En el caso de un contrato de margen sobre el costo, el descuento del contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato; y

(b) Los costos atribuibles al contrato, sean o no específicamente reconocibles, pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable."

"26 Bajo el método del porcentaje de realización, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados. No obstante, todo exceso esperado de los costos del contrato, sobre los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, se reconocerá como un gasto inmediatamente, de acuerdo con el párrafo 36."

"32 Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

(a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y

(b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo 36."

"36 Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto."

"37 La cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de:

(a) si los trabajos del contrato han comenzado o no;

(b) el grado de realización de la actividad del contrato; o

(c) La cantidad de ganancias que se espere obtener en otros contratos, siempre que aquellos y éste no sean tratados como uno sólo a efectos contables, de acuerdo con el párrafo 9.”

“39 Una entidad revelará:

(a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo;

(b) los métodos utilizados para determinar la porción de ingreso de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en el periodo; y

(c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en curso.”

“42 La entidad debe informar, en los estados financieros, sobre:

(a) los activos que representen cantidades, en términos brutos, debidas por los clientes por causa de contratos de construcción; y

(b) Los pasivos que representen cantidades, en términos brutos, debidas a los clientes por causa de estos mismos contratos.”

## MONEDA UTILIZADA.

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° 04Q.II.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 2013

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.

## NOTA N° 02

### ESTADO DE SITUACIÓN

**ACTIVO \$ 2'792.535,65**

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-2013         | 31-XII-2012         | VARIACIÓN            |
|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Activo Corriente     | 2.714.068,13        | 4.139.458,01        | -1.425.389,58        |
| Activo no corrientes | 78.467,22           | 91.561,74           | -13.094,52           |
| <b>ACTIVO:</b>       | <b>2.792.535,65</b> | <b>4.231.019,75</b> | <b>-1.438.484,10</b> |

### DESCLOSE:

### CORRIENTE:

|                                    |    |              |    |              |
|------------------------------------|----|--------------|----|--------------|
| Caja General                       | \$ | 257,13       | \$ | 20.202,48    |
| Bancos                             | \$ | 204,54       | \$ | 3.721,11     |
| Internacional Cta. 8200606897      | \$ | 2,58         |    |              |
| Austro                             | \$ | 176,34       |    |              |
| Cooperativa JEP                    | \$ | 1,85         |    |              |
| Austro Ahorros                     | \$ | 20,98        |    |              |
| Produbanco ahorros                 | \$ | 2,79         |    |              |
| Cuentas por cobrar                 | \$ | 524.082,50   | \$ | 279.766,05   |
| Clientes                           | \$ | 36.609,62    |    |              |
| Anticipo proveedores               | \$ | 169.172,88   |    |              |
| Rodrigo Cordero Moscoso            | \$ | 300.000,00   |    |              |
| Patricia Moscoso                   | \$ | 17.300,00    |    |              |
| Rodrigo Amoroso                    | \$ | 1.000,00     |    |              |
| Activos por impuestos              | \$ | 3.338,88     | \$ | 11.669,07    |
| Inventarios, obras en construcción | \$ | 2'186.185,38 | \$ | 3'824.099,30 |
| Proyecto River Side                |    |              |    |              |

### NO CORRIENTE:

### PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

|                            |    |            |                 |            |
|----------------------------|----|------------|-----------------|------------|
| Muebles y Enseres          | \$ | 10.789,24  | \$              | 10.789,24  |
| (-) Depreciación Acumulada | \$ | - 2.899,10 | \$              | - 1.928,06 |
| <b>Año 2013</b>            |    |            | <b>Año 2012</b> |            |

|                            |             |             |               |              |
|----------------------------|-------------|-------------|---------------|--------------|
| Equipo de Computo          | S 1.000,86  | S 1.000,00  | S - 1.036,43  | S - 389,15   |
| Software                   | S 1.400,00  | S 1.400,00  | S - 1.240,38  | S - 851,58   |
| Vehiculos                  | S 29.455,36 | S 29.455,36 | S - 12.813,07 | S - 7.511,11 |
| (-) Depreciación acumulada |             |             | S - 67.728,65 | S 67.728,65  |
| Maquinaria y equipo        |             |             | S - 13.917,91 | S - 8.132,47 |
| (-) Depreciación Acumulada |             |             |               |              |

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, esto constituye la depreciación que técnicamente el Contador trasladada 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", Componentes de medición técnico Costo Histórico, Vida Útil y Valor Residual.

## INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

| CUENTAS DE ORDEN | 31-XII-2013  | 31-XII-2012  | VARIACION |
|------------------|--------------|--------------|-----------|
| 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.

El 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 S 1.852.628,96

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 estos compromisos, dentro del plazo pactado.

| PASIVO              | 31-XII-2013  | 31-XII-2012  | VARIACIÓN     |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|
| Pasivo Corriente    | 808.112,55   | 340.133,63   | 467.978,90    |
| Pasivo no Corriente | 1.044.516,41 | 2.960.681,76 | -1.916.165,35 |
| ACTIVO:             | 1.852.628,96 | 3.300.815,41 | -1.448.186,45 |

Us 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, predios 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 estudianto como son los casos de los décimos terceros, cuarto, quinto sueldos, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.

## DESCLOSE SALDOS:

### CORRIENTE:

|                                                |               |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Cuentas por pagar                              | \$ 196.380,44 | \$ 147.862,27 |
| Proveedores Locales                            | \$ 196.380,44 | \$ 147.862,27 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras     | \$ 790.143,14 |               |
| Internacional                                  | \$ 4.262,45   |               |
| Coop. Azuay                                    | \$ 50.000,00  |               |
| Anstro                                         | \$ 451.891,25 |               |
| Pichincha                                      | \$ 64.712,61  |               |
| Otros:                                         |               |               |
| Rodolfo Córdova                                | \$ 38,94      |               |
| Alfonso Barbecho                               | \$ 62,24      |               |
| Carmen Cabrera                                 | \$ 3.189,21   |               |
| Rodrigo Amoroso                                | \$ 1.200,00   |               |
| Andres Cchoa                                   | \$ 10.000,00  |               |
| Bernanda Cchoa                                 | \$ 20.000,00  |               |
| Rabio Rodas                                    | \$ 24.406,00  |               |
| Obligaciones con la administración tributarias | \$ 3.401,47   | \$ 29.029,69  |
| Obligaciones con empleados                     | \$ 12.238,89  | \$ 4.243,92   |
| Obligaciones con el IESS                       | \$ 2.329,05   | \$ 33.500,00  |

### NO CORRIENTE:

L.P Cuenta por pagar Sr. Rodolfo Córdova \$ 524.655,20 \$ 492.477,28

L/P Instituciones Financieras  
Pasivo Diferido  
Anticipos

\$ 492.800,96 \$ 2.468.204,48  
\$ 27.060,25

## NOTA N.º 04

### PATRIMONIO \$ 939.906,69

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-2013  | 31-XII-2012  | 31-XII-2011 NEC |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Capital suscrito o asignado                                                   | 400,00       | 400,00       | 55.000,00       |
| Aporte para futura capitalización                                             | 930.000,00   | 930.000,00   |                 |
| Reserva Legal                                                                 | -            | -            | 16.290,94       |
| Reserva de Capital                                                            | -            | -            | 158.331,22      |
| Otras reservas                                                                | -            | -            | 18.733,03       |
| Ganancias acumuladas                                                          | -            | -            | 255.979,90      |
| (-) Pérdidas acumuladas                                                       | -195,66      | -195,66      | -               |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | -            | -            |                 |
| Ganancia Neta del Periodo                                                     | 9.702,35     |              | 17.226,98       |
| (-) Pérdida Neta del Periodo                                                  | -            | -            | -10.975,92      |
| PATRIMONIO:                                                                   | 939.906,69   | 930.204,34   | 490.586,15      |
| TOTAL PASIVO                                                                  | 1.852.628,96 | 5.300.815,41 |                 |
| TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO                                                   | 2.792.535,65 | 4.231.019,75 |                 |
| TOTAL ACTIVO                                                                  | 2.792.535,65 | 4.231.019,75 |                 |

Antes de contabilizar beneficio de trabajadores, impuesto a la renta y reservas.

Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, suñado 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 destinen 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.

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 2013 | PORCENTAJE % |
|---------------------------------|----------|--------------|
| Moscoso Salinas Ligia Patricia  | 8.00     | 2.00         |
| Córdova Cabrera Rodolfo Eulides | 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 ACREEDORES

| CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS      | Año 2013     | Año 2012     | Variación |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------|
| Banco del Austro                 | 1.053.627,07 | 1.053.627,07 | -         |
| UMA 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° 03

## 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.

“Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo”

| COMPARACIÓN                    | AÑO 2013      | AÑO 2012    | DIFERENCIA    |
|--------------------------------|---------------|-------------|---------------|
| INGRESOS                       | 3,356,447.44  | 179,558.48  | 3,176,888.96  |
| Ingresos Operacionales         | 3,355,555.05  | 174,680.98  | 3,160,874.05  |
| Ingresos no Operacionales      | 20,892.41     | 4,877.50    | 16,014.91     |
| EGRESOS                        | -3,346,745.09 | -179,754.14 | -3,166,990.95 |
| Costos en procesos             | -3,256,172.79 | -179,754.14 | -3,076,418.65 |
| Gastos                         | -90,572.30    | -           | -90,572.30    |
| RESULTADOS UTILIDAD            | 9,702.35      | -195.66     | 9,898.01      |
| CONCILIACIÓN TRIENARIA         |               |             |               |
| 15% Participación trabajadores | 1,455.35      |             |               |

Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2013, 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, conforme a la NIC-11.

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

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

## OTROS CRITERIOS DEL AUDITOR EXTERNO

## NOTAS EXPLICATIVAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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

Pero, debe ampliar la información a lo queifica la NIC-11.

## 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 2013, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2014, 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

PARA: LOS SOCIOS DE CORDOVA Y 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 requieren las NIAS. 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 Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

La administración de CORDOVA Y 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

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE**

**AÑO ECONÓMICO 2013 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

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 4 de abril del 2014.



**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

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HERÓES DE VERDELOMA. FÓNOS: Fijo 072042415 Y CELULAR: 0996068911

[illegible]

|                                                                                                                        |                                                            |                                                   |        |        |                              |                                                                                 |              |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA                                                                                         |                                                            |                                                   |        |        |                              |                                                                                 |              |      |      |
| FICHA DE LA EMPRESA QUE ASIENTA EL ESTADO FINANCIERO (01/01/2014 al 31/12/2014)                                        |                                                            |                                                   |        |        |                              |                                                                                 |              |      |      |
| <br>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS | SOCIAL:<br>CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA<br>como ejecutor | Administración:<br>AV. CHIRRIPEZ LAZO<br>TALLERES | ACTIVO | PASIVO | 0: Positivo o Negativo Igual | FICHA DE LA EMPRESA QUE ASIENTA EL ESTADO FINANCIERO (01/01/2014 al 31/12/2014) |              |      |      |
|                                                                                                                        |                                                            |                                                   |        |        |                              | RUC:<br>0150162020001                                                           | NO:<br>20234 | ANO: | 2013 |

SC-RNAE-398  
AUDITOR  
C. A. Ing. Com. Carlos J. J.

NAME: FRANK REPRESENTATIVE LEGAL  
NUMBER: LINDA PATRICIA WOODCOCK  
DATE: 11/18/02

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.

ACTIVOS CLINTONES (continued)

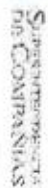
[illegible]

[illegible]

NOMBRE: LIGIA PATRICIA MOSCOSO  
 C/IDUC: 61044242

FIRMA CONTADOR  
NOMBRE: ING. GLORIA MATE VANDOS  
RUC: 0270906200

|   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 | 2001 | 2000 | 1999 | 1998 | 1997 | 1996 | 1995 | 1994 | 1993 | 1992 | 1991 | 1990 | 1989 | 1988 | 1987 | 1986 | 1985 | 1984 | 1983 | 1982 | 1981 | 1980 | 1979 | 1978 | 1977 | 1976 | 1975 | 1974 | 1973 | 1972 | 1971 | 1970 | 1969 | 1968 | 1967 | 1966 | 1965 | 1964 | 1963 | 1962 | 1961 | 1960 | 1959 | 1958 | 1957 | 1956 | 1955 | 1954 | 1953 | 1952 | 1951 | 1950 | 1949 | 1948 | 1947 | 1946 | 1945 | 1944 | 1943 | 1942 | 1941 | 1940 | 1939 | 1938 | 1937 | 1936 | 1935 | 1934 | 1933 | 1932 | 1931 | 1930 | 1929 | 1928 | 1927 | 1926 | 1925 | 1924 | 1923 | 1922 | 1921 | 1920 | 1919 | 1918 | 1917 | 1916 | 1915 | 1914 | 1913 | 1912 | 1911 | 1910 | 1909 | 1908 | 1907 | 1906 | 1905 | 1904 | 1903 | 1902 | 1901 | 1900 | 1899 | 1898 | 1897 | 1896 | 1895 | 1894 | 1893 | 1892 | 1891 | 1890 | 1889 | 1888 | 1887 | 1886 | 1885 | 1884 | 1883 | 1882 | 1881 | 1880 | 1879 | 1878 | 1877 | 1876 | 1875 | 1874 | 1873 | 1872 | 1871 | 1870 | 1869 | 1868 | 1867 | 1866 | 1865 | 1864 | 1863 | 1862 | 1861 | 1860 | 1859 | 1858 | 1857 | 1856 | 1855 | 1854 | 1853 | 1852 | 1851 | 1850 | 1849 | 1848 | 1847 | 1846 | 1845 | 1844 | 1843 | 1842 | 1841 | 1840 | 1839 | 1838 | 1837 | 1836 | 1835 | 1834 | 1833 | 1832 | 1831 | 1830 | 1829 | 1828 | 1827 | 1826 | 1825 | 1824 | 1823 | 1822 | 1821 | 1820 | 1819 | 1818 | 1817 | 1816 | 1815 | 1814 | 1813 | 1812 | 1811 | 1810 | 1809 | 1808 | 1807 | 1806 | 1805 | 1804 | 1803 | 1802 | 1801 | 1800 | 1799 | 1798 | 1797 | 1796 | 1795 | 1794 | 1793 | 1792 | 1791 | 1790 | 1789 | 1788 | 1787 | 1786 | 1785 | 1784 | 1783 | 1782 | 1781 | 1780 | 1779 | 1778 | 1777 | 1776 | 1775 | 1774 | 1773 | 1772 | 1771 | 1770 | 1769 | 1768 | 1767 | 1766 | 1765 | 1764 | 1763 | 1762 | 1761 | 1760 | 1759 | 1758 | 1757 | 1756 | 1755 | 1754 | 1753 | 1752 | 1751 | 1750 | 1749 | 1748 | 1747 | 1746 | 1745 | 1744 | 1743 | 1742 | 1741 | 1740 | 1739 | 1738 | 1737 | 1736 | 1735 | 1734 | 1733 | 1732 | 1731 | 1730 | 1729 | 1728 | 1727 | 1726 | 1725 | 1724 | 1723 | 1722 | 1721 | 1720 | 1719 | 1718 | 1717 | 1716 | 1715 | 1714 | 1713 | 1712 | 1711 | 1710 | 1709 | 1708 | 1707 | 1706 | 1705 | 1704 | 1703 | 1702 | 1701 | 1700 | 1699 | 1698 | 1697 | 1696 | 1695 | 1694 | 1693 | 1692 | 1691 | 1690 | 1689 | 1688 | 1687 | 1686 | 1685 | 1684 | 1683 | 1682 | 1681 | 1680 | 1679 | 1678 | 1677 | 1676 | 1675 | 1674 | 1673 | 1672 | 1671 | 1670 | 1669 | 1668 | 1667 | 1666 | 1665 | 1664 | 1663 | 1662 | 1661 | 1660 | 1659 | 1658 | 1657 | 1656 | 1655 | 1654 | 1653 | 1652 | 1651 | 1650 | 1649 | 1648 | 1647 | 1646 | 1645 | 1644 | 1643 | 1642 | 1641 | 1640 | 1639 | 1638 | 1637 | 1636 | 1635 | 1634 | 1633 | 1632 | 1631 | 1630 | 1629 | 1628 | 1627 | 1626 | 1625 | 1624 | 1623 | 1622 | 1621 | 1620 | 1619 | 1618 | 1617 | 1616 | 1615 | 1614 | 1613 | 1612 | 1611 | 1610 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|



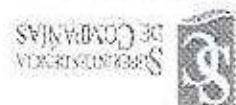
01A 1234

| Factor                    | Model    |
|---------------------------|----------|
| 1. Age                    | Model 1  |
| 2. Sex                    | Model 2  |
| 3. Education              | Model 3  |
| 4. Income                 | Model 4  |
| 5. Health                 | Model 5  |
| 6. Social network         | Model 6  |
| 7. Life events            | Model 7  |
| 8. Coping strategies      | Model 8  |
| 9. Personality            | Model 9  |
| 10. Environmental factors | Model 10 |

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

[illegible]

F. A. Ing, Com. Carl's Ter  
 AUDITOR  
 SC-RNAE-398



RAZÓN SOCIAL: **CONSORCIO LOS ANDES COMERCIALES S.A. S.R.L.**  
Dirección Comercial: **Av. Corrientes 1234 y Los Olivos 567**

No. Expediente

RUC:

01056326003

AÑO:

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,

ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO

### FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

|      |            |                                                                                                      |
|------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9501 | 1758391,91 | Clases de cobros por actividades de operación                                                        |
| P    | 1758391,91 | Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                 |
| P    | 95010102   | Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias        |
| P    | 95010103   | Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación para negociar            |
| P    | 95010104   | Cobros procedentes de pólizas, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas                   |
| P    | 95010105   | Otros cobros por actividades de operación                                                            |
| N    | -1605154,7 | Clases de pagos por actividades de operación                                                         |
| N    | 950102     | Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                          |
| N    | 95010201   | Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación para negociar                          |
| N    | 95010202   | Pagos y por cuenta de los empleados                                                                  |
| N    | 95010203   | Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas |
| N    | 95010205   | Otros pagos por actividades de operación                                                             |
| N    | 950103     | Dividendos pagados                                                                                   |
| N    | 950104     | Dividendos recibidos                                                                                 |
| P    | -143534,87 | Intereses pagados                                                                                    |
| P    | 950106     | Intereses recibidos                                                                                  |
| N    | 950107     | Impuestos a las ganancias pagados                                                                    |
| N    | 950108     | Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                 |

### FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

|      |        |                                                                                                  |
|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9502 | 0      | Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios                     |
| P    | 950201 | Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control |
| N    | 950202 | Efectivo utilizado en la compra de participaciones en controladoras                              |
| N    | 950203 | Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                 |
| P    | 950204 | Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                    |
| N    | 950205 | Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                               |
| P    | 950206 | Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                  |
| N    | 950207 | Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                |
| P    | 950208 | Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                    |
| N    | 950209 | Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                            |
| P    | 950210 | Compras de activos intangibles                                                                   |
| N    | 950211 | Compras de activos intangibles                                                                   |
| N    | 950212 | Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                              |
| P    | 950213 | Compras de otros activos a largo plazo                                                           |
| N    | 950214 | Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                |
| P    | 950215 | Anticipos de efectivo efectuados a terceros                                                      |
| N    | 950216 | Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                  |
| P    | 950217 | Pagos procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera         |
| N    | 950218 | Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera        |
| P    | 950219 | Dividendos recibidos                                                                             |
| P    | 950220 | Intereses recibidos                                                                              |
| N    | 950221 | Otras entradas (salidas) de efectivo                                                             |

### FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

|      |           |                                                          |
|------|-----------|----------------------------------------------------------|
| 9503 | -35564,82 | Agente en efectivo por aumento de capital                |
| P    | 950301    | Financiamiento por emisión de títulos valores            |
| P    | 950302    | Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad |
| N    | 950303    | Financiación por préstamos a largo plazo                 |
| P    | 950304    | Pagos de préstamos                                       |
| N    | 950305    | Pagos de pasivos por arrendamientos financieros          |
| N    | 950306    | Importes procedentes de subvenciones del gobierno        |
| P    | 950307    | Dividendos pagados                                       |
| N    | 950308    | Intereses recibidos                                      |
| P    | 950309    | Otras entradas (salidas) de efectivo                     |

| EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL          |        |           |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|---|
| 98 EFECTIVO                                                                               |        |           |   |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo |        |           |   |
| 9504                                                                                      | 950401 |           | D |
| 9505                                                                                      |        | -28862.48 |   |
| 9506                                                                                      |        | 20324.16  | P |
| 9507                                                                                      |        | 481.87    |   |

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION**

**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

**AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:**

|      |  |   |
|------|--|---|
| 9701 |  | D |
| 9702 |  | D |
| 9703 |  | D |
| 9704 |  | N |
| 9705 |  | D |
| 9706 |  | D |
| 9707 |  | D |
| 9708 |  | D |
| 9709 |  | D |
| 9710 |  | D |
| 9711 |  | D |
| 97   |  | 0 |

Ajustes por gasto de depreciación y amortización  
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del período  
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada  
Pérdidas en cambio de moneda extranjera  
Ajustes por gastos en provisiones  
Ajuste por participaciones no controladoras  
Ajuste por pagos basados en acciones  
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable  
Ajustes por gasto por impuesto a la renta  
Ajustes por gasto por participación trabajadores  
Otras ajustes por partidas distintas al efectivo

**CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

|      |  |          |
|------|--|----------|
| 9901 |  | D        |
| 9902 |  | D        |
| 9903 |  | D        |
| 9904 |  | D        |
| 9905 |  | D        |
| 9906 |  | D        |
| 9907 |  | D        |
| 9908 |  | D        |
| 9909 |  | D        |
| 9910 |  | D        |
| 9920 |  | 9.702.34 |

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes  
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar  
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores  
(Incremento) disminución en inventarios  
(Incremento) disminución en otros activos  
(Incremento) (disminución) en cuentas por pagar comerciales  
(Incremento) (disminución) en otras cuentas por pagar  
(Incremento) (disminución) en beneficios empleados  
(Incremento) (disminución) en anticipos de clientes  
(Incremento) (disminución) en otros pasivos

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1),  
PÁRRAFO 16)

REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: Ligia Nicotero  
CI / RUC: 0104140249

CONTADOR  
NOMBRE: Gloria Natche  
CI / RUC: 010270806001

AUDITOR  
SCRNAE-398

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES:

- EL CRÉDITO A LOS CLIENTES EN LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS ES VARIABLE Y SEGÚN LA NEGOCIACIÓN
- LAS DEPRECIACIONES SE REALIZA UTILIZANDO EL MÉTODO LINEAL
- SE ESTABLE LOS VALORES RESIDUALES ES DEL 10% EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- LAS DEPRECIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO SE CARGAN A LOS GASTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.
- LAS AMORTIZACIONES SE REALIZA EN 5 AÑOS
- 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 2013

ACTIVO

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

Caja Principal \$ 252.27 son para gastos pequeños

Caja Fredy Chimbo \$ 4.86 es para gastos menores diarios

Banco Internacional.- Los \$ 2.58 este saldo esta conciliado con el banco.

Banco del Austro.- Los \$ 176.34 este saldo esta conciliado con el banco.

Cooperativa Jap.- Los \$ 1.85 es el saldo conciliado de este banco

Banco Produbanco Ahorros.- Los \$ 2.79 es el saldo conciliado de este banco.

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

Anticipo de proveedores.- Los \$ 169172.88 son anticipos dados a varios proveedores para la compra de materiales de construcción. Los valores más relevantes son los siguientes:

Amoroso Cristobal \$ 12.300 por comisiones en venta de departamentos.

Para la compra de muebles de madera se anticipa a Burgues Cia. Ltda. \$ 25.050,09

Al proveedor Sr. José Guaman se le anticipa \$ 10.000 para compra de materiales eléctricos.

Para compra de ventanas se anticipa al proveedor Victor Criollo \$ 10.050,00

Para la adquisición de grifería se le anticipa al contrato con el proveedor Bermeo Hnos.

\$ 10 310.99

Para la compra de Mixer se anticipa al Sr. Luis Enrique Paucar \$ 27 500.00

Para muebles de cocina se anticipa a Xphogar Cia. Ltda. \$ 28.000,00

Para el servicio de empaste de anticipa al sr. Luis Torres \$ 11.700,00

Para las puertas de vidrio se anticipa \$ 11 836.00 se anticipa al Sr. Romero Richard

Se registra \$ 3'256.172,79 al ingreso por la venta de departamentos afectado al costo de construcción la misma cantidad pues este valor es el recibido de clientes por dicha transacción.

En Obras en construcción proyecto River Side queda un saldo de \$ 2 186.185,38 se estima según presupuesto que \$ 1500.000 se deberá gastar para terminar el proyecto.

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%

## PASIVO

Proveedores - Los \$ 196380,44 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

La empresa tiene créditos con varias instituciones bancarias según siguiente detalle:

Banco Internacional S 4.262,45 este crédito fue otorgado con garantías de firmas se termina en el 2014.

Coop. Del Azuay S 50000,00 se da como garantía letra de cambio y se termina en el 2014.

Banco del Austro \$ 415.891,25 este valor es la parte corriente del crédito hipotecario que se mantiene con este banco. El saldo está en el pasivo no corriente.

Y un sobregiro bancario del Pichincha \$ 64.712,61

Se debe a varias personas naturales no relacionadas con la empresa según detalle.

Sra. Carmen Cabrera S 3189,21

Sr. Rodrigo Amoroso \$ 1.200,00

Sr. Andres Ochoa \$ 10000,00

Sra. Fernanda Ochoa S 20.000,00

Sr. Pablo Rojas \$ 24.406,00

Impuestos por Pagar.- Los \$ 3401,47 son impuestos del mes de diciembre y retenciones emitidas a nuestros proveedores y que se tiene que pagar en el mes de Enero al SRI.

Obligaciones Empleados por pagar.- Los \$ 12238,89 son valores que se deben a los empleados por beneficios sociales que están pendientes de pago y provisiones mensuales.

Cuentas por pagar a largo plazo Sr. Rodolfo Córdova.- El valor de \$ 524655,20 es el saldo que se adeuda por la compra del terreno para el proyecto River Side.

Banco del Austro.- El \$ 492.800,96 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. Actualmente la empresa ya tiene aprobado la propiedad horizontal lo que le permite al Gerente negociar de mejor manera con las instituciones financieras pues se va a levantar la hipoteca de todo el edificio y se va hipotecar solo lo que se necesite para soportar el saldo del crédito.

Anticipos.- El \$ 27.060,25 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.

## PATRIMONIO

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.

## INGRESOS

La empresa factura el 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 \$ 127.071,58 esta actividad genero ingresos y gastos los cuales se ven reflejados en el Estado de Resultados Integral Emitió una nota de crédito por este mismo contrato por la cantidad de \$ 47.689,34

Adicionalmente factura por venta de materiales y alquiler de la maquinaria la cantidad de \$ 20892,40

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 2013 es \$ 9702,34 de los cuales el 15% es de utilidades a trabajadores por \$ 1455,35 de impuesto a la renta deberá pagar el 22% \$ 1814,33. quedando una utilidad neta de \$ 6432,66

Alt

Ing. Gloria Maturte de Moreno  
CONTADORA

Ing. Gloria Maturte de Moreno  
CONTADORA  
C.R. 1994-105