

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS**

**CIA. LTDA.**

Informe sobre el examen de los  
estados financieros

Año terminado al 31 de  
diciembre del 2012

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**

Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**, que incluyen los estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor:**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.



**Opinión:**

4. En mi opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

18 de abril del 2013  
Guayaquil, Ecuador

  
Rodolfo Crespo  
Licencia Profesional No.24.200  
Superintendencia de Compañías No 428

*an*

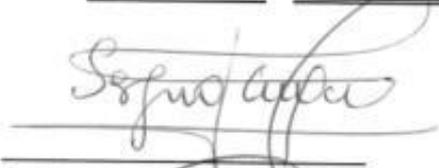
**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****ESTADOS SOBRE LA POSICIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	300.106,54	315.643,08
Inversiones temporales (Nota D)	267.652,43	
Cuentas por cobrar (Nota E)	530.002,43	279.947,85
Inventarios (Nota F)	1.485.236,15	517.538,55
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.582.997,55</b>	<b>1.113.129,48</b>
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Nota G)	631.010,34	637.914,17
OBRAS EN PROCESO Y OTROS ACTIVOS (Nota H)	367.641,14	2.201.379,80
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota I)	211.793,44	200.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.793.842,47</b>	<b>4.152.823,45</b>
<b>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
Cuentas y Documentos por pagar (Nota J)	248.886,11	198.721,44
Porción Corriente del pasivo a largo plazo (Nota L)	439.253,50	167.535,37
Obligaciones con el trabajador	85.977,09	25.103,99
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>774.116,70</b>	<b>391.360,80</b>
<b>PASIVO DIFERIDO (Nota K)</b>	<b>1.406.165,57</b>	<b>2.576.687,27</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)</b>	<b>329.901,05</b>	<b>842.603,87</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.510.183,32</b>	<b>3.810.651,94</b>
<b>INVERSIÓN DE LOS SOCIOS (Nota M)</b>		
Capital social	10.000,00	400,00
Aportes futuras capitalizaciones	522.000,57	9.600,00
Reserva Legal	24.504,06	7.251,54
Reserva de capital	39.739,30	39.739,30
Resultados Acumulados	687.415,22	285.180,67
	<b>1.283.659,15</b>	<b>342.171,51</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3.793.842,47</b>	<b>4.152.823,45</b>



Ing. Elio Wong Lama  
Gerente General



CPA. Sergio Duque  
Contador General

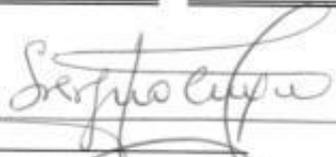
**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Operacionales (Nota N)	4.665.788,91	3.550.087,75
<b>Ventas Netas</b>	4.665.788,91	3.550.087,75
(-) Costo de Venta	3.514.018,79	2.988.217,28
<b>Utilidad Bruta</b>	1.151.770,12	561.870,47
<b>Egresos y Gastos Operacionales</b>		
Gastos administrativos y Ventas (Nota O)	575.516,68	377.235,84
	575.516,68	377.235,84
<b>Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta</b>	576.253,44	184.634,63
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota O)	(79.421,66)	(19.092,17)
Impuesto a la Renta (Nota P)	(105.005,66)	(38.024,93)
<b>Utilidad Operacional</b>	391.826,12	127.517,53
<b>Otros resultados integrales</b>		
Otros Ingresos No Operacionales	15.957,35	4.119,24
Otros Egresos	(62.733,03)	(61.472,76)
<b>Total Otros resultados integrales</b>	(46.775,68)	(57.353,52)
<b>Resultado Integral</b>	345.050,44	70.164,01
<b>Utilidad atribuible a:</b>		
Accionistas	391.826,12	127.517,53
<b>Resultado Integral atribuible a:</b>		
Accionistas	345.050,44	70.164,01
<b>Utilidad por acción</b>	34,51	175,41



Ing. Elio Wong Lama  
Gerente General



CPA. Sergio Duque  
Contador General

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**

**ESTADO DE INVERSIÓN DE LOS SOCIOS**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados
Saldos al 01 de enero del 2011	400,00	9.600,00	3.729,64	39.739,30	218.951,36
Transferencia reserva legal			3.508,20		(3.508,20)
Ajustes a reserva legal			13,70		(13,70)
Otros ajustes					(412,80)
Utilidad neta					70.164,01
Saldos al 31 de diciembre de 2011	400,00	9.600,00	7.251,54	39.739,30	285.180,67
Aporte de accionistas	9.600,00	112.400,57			
Aporte de terceros		400.000,00			
Transferencia reserva legal			17.252,52		(17.252,52)
Ajustes NIIF					74.436,63
Utilidad neta					345.050,44
Saldos al 31 de diciembre de 2012	10.000,00	522.000,57	24.504,06	39.739,30	687.415,22

  
 Ing. Elio Wong Lama  
 Gerente General

  
 CPA. Sergio Duque  
 Contador General

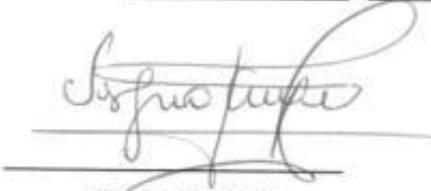
**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	4.415.734,33	3.830.527,89
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5.088.206,85)	(3.640.471,80)
Efectivo neto usado en (proveniente de) las actividades de operación	(672.472,52)	190.056,09
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de activos fijos	(19.644,42)	(464.810,04)
Inversiones	(267.652,43)	0,00
Compra de Construcciones en Proceso	1.833.738,65	(399.104,15)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de inversión	1.546.441,80	(863.914,19)
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Incremento de obligaciones bancarias	0,00	474.271,96
Pago de obligaciones bancarias	(378.761,47)	(13.571,81)
Aporte de accionistas y terceros	522.000,57	0,00
Prestamos recibidos de terceros	150.000,00	0,00
Devolucion de aportes a accionistas	(12.223,22)	(22.776,78)
Anticipos recibidos de clientes	(1.170.521,70)	439.679,03
Efectivo neto usado en (proveniente de) las actividades de financiamiento	(889.505,82)	877.602,40
<b>INCREMENTO DEL EFECTIVO</b>	(15.536,54)	203.744,30
Saldo del efectivo al inicio del año	315.643,08	111.898,78
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	300.106,54	315.643,08



Ing. Eric Wong Lama  
Gerente General

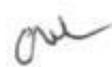


CPA. Sergio Duque  
Contador General

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOAL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2012	2011
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	345.050,44	70.164,01
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciaciones	66.026,22	22.368,80
Bajas/ Ventas de Activos Fijos	34.958,66	0,00
Otros ajustes	0,00	(412,80)
	<u>446.035,32</u>	<u>92.120,02</u>
<b>VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por cobrar	(250.054,58)	280.440,14
Inventarios	(967.697,60)	(238.590,10)
Sobregiro bancario	-	0,00
Documentos y Cuentas por Cobrar	(11.793,44)	0,00
Cuentas por pagar	111.037,78	56.086,04
	<u>(1.118.507,84)</u>	<u>97.936,08</u>
<b>EFECTIVO NETO USADO EN (PROVENIENTE DE) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(672.472,52)</u>	<u>190.056,09</u>


**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresadas en USDólares)

**A. ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.:**

Fue constituida el 11 de enero de 1990, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Decimo Quinta del Cantón Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 5 de marzo de 1995.

Su objetivo principal es dedicarse a la construcción de casas, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, puentes, carreteras, caminos vecinales y cualquier obra de ingeniería, urbana o rural; a la promoción y ejecución de construcciones para centros comerciales, complejos habitacionales, centros educativos, establecimientos de salud, etc.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre del 2011 reformo sus estatutos a prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, ambiental, técnica, tecnológica, contable, jurídica, económica, financiera, agrícola, y todo tipo de consultoría. y aumento el capital social a US\$10,000.00 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre del 2012.

**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:**

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y a partir del ejercicio económico 2011, de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera**, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011 (Ver Nota N).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones bursátiles y otros instrumentos financieros derivados.

La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Los inventarios: corresponden a los terrenos e inmuebles a nombre de la compañía para la venta, los que están registrados al costo de adquisición.



**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:** (Continuación)

Las inversiones permanentes: Se registran a su valor de adquisición y se ajustan a valor patrimonial proporcional. De acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.18, los ajustes al valor patrimonial proporcional se deben registrar en una cuenta de resultados.

Las propiedades, planta y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Para la adaptación a NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados, según lo permite el párrafo 31 de NIIF 16. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, según el párrafo 39 de NIIF 16.

Los cálculos para la depreciación se determinan sobre la base de los años de vida útil establecidos por los peritos evaluadores, según párrafo 50 de NIIF 16.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de Oficina	10
Muebles de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Otros activos	10
Obras en proceso	(*)

(\*) Las obras en procesos no son depreciables, hasta tanto la compañía entre a explotarlos o utilizarlos económicamente, mientras tanto este tipo de activos se contabilizaran en una cuenta llamada obra en proceso

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes y, se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Pasivos diferidos: Se originan por anticipos de clientes para avance de obra, los mismos que se liquidan cuando concluye la misma.

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método de obra terminada.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. EFECTIVO:**

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	441.94	8,737.61
Bancos locales	(1) 299,664.60	306,905.47
	<u>300,106.54</u>	<u>315,643.08</u>

(1) Corresponden principalmente US\$274,931.11 disponibles en el Banco Bolivariano.

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****D. INVERSIONES TEMPORALES:**

Corresponde a colocaciones de fondos efectuada en Banco Internacional con vencimiento 6 de marzo del 2013 e intereses 4.10% , endosables, o negociables.

**E. CUENTAS POR COBRAR:**

El saldo de esta cuenta se descompone de los siguientes valores:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Cientes varios	(1)	463,745.17	166,574.97
Crédito tributario	(2)	66,257.26	113,372.88
		<u>530,002.43</u>	<u>279,947.85</u>

(1) Por servicios de construcción y remodelación incluyen principalmente US\$107,590.10 (para el 2011 US\$85,056.83) a cobrar a Servicios Hospitalarios S.A.; US\$44,355.30 (para el 2010 US\$71,874.24) por cobrar a la Empresa Alboteoton e Industrial Inmobiliaria Teoton S.A.; US\$128,680.34 Consorcio EBC; US\$71,204.29 Consorcio Congesnort.

(2) Corresponde a retenciones en la fuente del impuesto a la renta por el año 2012.

**F. INVENTARIOS:**

Representan propiedades (terrenos por US\$432,195.92 y edificios US\$1,053,040.23) mantenidos bajo la modalidad arrendamiento financiero y para la venta. En el 2011 Corresponde a lotes de terreno para la venta por US\$137,152.60 y US\$80,000.00 en Mocoli Golf Club y Santa María Casa Grande respectivamente; y, US\$191,558.40 y US\$108,827.55 a Casa DUPLEX y Consultorio #302 en la Torre Alfa respectivamente.

**G. PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

A continuación se detalla el movimiento de esta cuenta durante el 2012:

		Saldo al 01/01/2012	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo al 31/12/2012
Edificios	(1)	208,124.10			208,124.10
Vehiculos		483,087.70		(34,958.66)	448,129.04
Equipos de oficina		9,886.92			9,886.92
Muebles y enseres		8,621.44			8,621.44
Equipos de Computacion		21,970.29	7,849.42		29,819.71
Otros Activos fijos		9,264.96	11,795.00		21,059.96
		<b>740,955.41</b>	<b>19,644.42</b>	<b>(34,958.66)</b>	<b>725,641.17</b>
(-)Depreciación acumulada	(1)	(178,604.61)	(78,756.87)	12,730.65	(244,630.83)
<b>SubTotal Activos Fijos</b>		<b>562,350.80</b>	<b>(59,112.45)</b>	<b>(22,228.01)</b>	<b>481,010.34</b>
Obras en Proceso		150,000.00			150,000.00
<b>Total Activos Fijos</b>		<b>712,350.80</b>	<b>(59,112.45)</b>	<b>(22,228.01)</b>	<b>631,010.34</b>

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS OCIA. LTDA.****G. PROPIEDADES Y EQUIPOS:** (Continuación)

- (1) Dentro del proceso de implementación NIIF se revaluaron los bienes, cuyo efecto neto fue un incremento de US\$519,403.98.

**H. OBRAS EN PROCESO Y OTROS ACTIVOS:**

Representan US\$367,641.14 a costos incurridos por los contratos de construcción adquiridos los cuales incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladaran a resultados cuando hayan concluido. En el 2011 represento US\$2,201,379.80.

**I. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO:**

Corresponden a préstamos otorgados a los socios, estos saldos no poseen fecha de vencimiento y no generan intereses.

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

En esta cuenta se incluyen los siguientes valores:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Proveedores nacionales	(1)	235,550.11	140,284.49
Fiscales	(2)	11,135.72	57,024.73
Beneficios sociales		2,200.28	1,412.22
		<u>248,886.11</u>	<u>198,721.44</u>

- (1) Incluyen principalmente US\$36,408.45 acería; US\$14,383.91 Imporline; US\$24,226.86 Ancascorp; US\$19,967.54 Centuriosa; US\$46,116.58 Aga; US\$5,209.97 Xibert; US\$4,703.20 Vikingotec; US\$5,254.88 Decohogar; US\$5,559.32 Rivetsa; US\$9,169.13 Dimalka; US\$3,104.33 Balack; US\$4,420.71 Instalasa; US\$3,503.81 Corina Mendoza; US\$2,953.63 Contiviajes; US\$2,240.32 Vipresa; US\$2,052.02 Henry Riera; US\$2,045.23 Electroleg. En el 2011 incluyen facturas pendiente de pago por la adquisición de bienes y servicios para las obras contratadas entre los principales tenemos: Acería US\$3,522.03; Centuriosa US\$9,068.85; Vipresa US\$3,924.23; Xibert US\$2,809.19; Henry Riera US\$1,892.67; Dimalka 8,357.27; Proaya US\$7,014.31; Perucci US\$1,085.08; Keramicos US\$4,961.46; Fernando Sánchez US\$9,526.60; y CVA-ELOT US\$82,106.91.
- (2) Representa US\$1,714.07 a retenciones de IVA y US\$9,421.65 a retenciones en la fuente de impuesto a la renta. En el 2011 representan a Impuestos por pagar tales como US\$9,812.61 a IVA por percepción, US\$1,982.11 a IVA por Retención; US\$7,205.08 a retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y US\$38,024.93 a impuesto a la renta causado del ejercicio.

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****K. PASIVO DIFERIDO:**

Representan US\$49,247.20 a deposito en garantía por alquiler de oficina (En el 2011 fue US\$38,433.64); US\$304,215.75 Subarriendo de un espacio de terreno de 300.46 metros cuadrados facturado por anticipado a Banco Bolivariano por el plazo de 13 años forzosos contados desde el 1 de abril del 2011 hasta el 31 de marzo del 2024, espacio ubicado frente a la avenida de las Américas, donde el Banco contratara la construcción de una oficina bancaria para el desarrollo de sus actividades y atención al público (En el 2011 fue US\$331,257.15); y US\$1,052,702.62 por anticipos recibidos de clientes para avances de obra, los que se liquidaran al término de la obra. (Para el 2011 US\$2,206,996.48).

**L. PASIVO A LARGO PLAZO:**

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2012</b>	<b>2011</b>
Obligaciones Bancarias	(1)	179,901.05	830,380.65
Socios			12,223.22
Préstamos recibidos de terceros	(2)	150,000.00	
		<u>329,901.05</u>	<u>842,603.87</u>

(1) Durante el año 2011, el movimiento esta cuenta fue como sigue:

Banco	Saldo al 01/01/2012	Pagos Realizado	Tasas de Interes	Fecha de		Saldo al 31/12/2012
				Emission	Vencimiento	
Pichincha	28,338.22	9,549.46	9.74%	20/08/2010	30/07/2014	18,788.76
Pichincha	19,577.80	7,331.19	11.19%	28/04/2011	12/04/2014	12,246.61
Internacional	200,000.00	47,287.62	7.00%	04/10/2010	19/12/2014	152,712.38
Internacional	300,000.00	123,342.58	9.96%	29/12/2011	18/11/2013	176,657.42
Internacional	300,000.00	143,651.23	8.50%	23/12/2011	12/12/2013	156,348.77
Bolivariano	<u>150,000.00</u>	<u>47,599.39</u>	9.50%	30/11/2011	28/11/2014	<u>102,400.61</u>
	997,916.02	378,761.47				619,154.55
Menos: Porción Corriente						<u>(439,253.50)</u>
<b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>						<b><u>179,901.05</u></b>

(2) Corresponde a financiamiento recibido de terceros, este no genera interés ni tiene fecha de vencimiento.

**M. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:**

**Capital social:** Representa 249,998.08 Participaciones comunes – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

*one*

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****M. INVERSIÓN DE LOS SOCIOS:** (Continuación)

<u>Socios</u>	<u>No. Participaciones</u>	<u>Valor (US\$)</u>	<u>Valor Total (US\$)</u>
Ing. Otton Fernando Wong Lama	124,999	0.04	4,999.96
Ing. Elio Danilo Wong Lama	124,999	0.04	4,999.96
Ing. Julia Glenda Wong Lama	0.08	0.04	0.08
	<u>249,998.08</u>		<u>10,000</u>

**Aportes para futuras capitalizaciones:** Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la compañía.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Reserva de capital:** Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Resultados Acumulados:** La ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

**N. INGRESOS OPERACIONALES:**

Los ingresos fueron por los siguientes conceptos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obra Terminada	4,231,408.07	2,882,777.07
Asesoría Técnica		416,947.85
Arrendamiento de Oficina	340,002.84	64,274.17
Administración de obras		11,184.00
Transporte de desalojo de materiales	52,000.00	164,956.50
Ingresos por mantenimiento	42,378.00	9,948.16
	<u>4,665,788.91</u>	<u>3,550,087.75</u>

**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****O. GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS:**

Los gastos fueron por los siguientes conceptos:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Gastos Personal	(1)	122,361.44	142,121.99
Honorarios Profesionales		28,397.81	31,434.48
Arrendamiento de Inmuebles		54,103.33	1,898.87
Mantenimiento y Reparaciones		49,371.08	5,203.94
Combustible		9,410.80	10,029.63
Publicidad y Propagandas			1,650.00
Suministros y Materiales		54,076.71	36,591.88
Transporte		612.60	4,102.70
Gastos de Gestión		9,481.45	3,837.56
Gastos de Viaje		52,435.45	3,960.21
Seguros y Reaseguros		12,763.85	10,015.29
Impuestos y Contribuciones		823.57	3,003.60
Depreciaciones y Amortizaciones		127,945.79	50,127.11
Servicios	(2)	23,550.94	62,011.34
Crédito Tributario no utilizado		19,486.08	6,979.57
Gastos diversos	(3)	10,695.78	4,267.67
		<u>575,516.68</u>	<u>377,235.84</u>

(1) Representa US\$35,312.25 Sueldo y salarios; US\$79,817.41 a beneficios sociales y US\$7,231.78. En el 2011 representan US\$37,344.89 a Sueldos y salarios; US\$92,360.38 a beneficios sociales; y, US\$12,416.72 Aportes al Seguro Social.

(2) Incluyen principalmente telefonía celular US\$10,400.69 (En el 2011 US\$7,454.77); Servicios de internet US\$4,236.00 (En el 2011 US\$3,221.78), y US\$5,082.84 trámites legales

(3) Incluye US\$4,205.54 gastos de servicios públicos, tales como agua, energía eléctrica y teléfono.

**P. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:**

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 24% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La capitalización tiene un límite permitido.

El cálculo fue como sigue:

	2012	2011
Utilidad del Ejercicio	529,477.76	127,281.11
Más: Gastos no deducibles	-	-
Base de cálculo 15% de participación laboral	529,477.76	127,281.11
Menos: 15% participación laboral	79,421.66	19,092.17
Utilidad después participación a trabajadores	450,056.10	108,188.94
Más: Gastos no deducibles	6,490.24	50,248.26
Base imponible	456,546.34	158,437.20
Impuesto a la renta	105,005.66	38,024.93

*ad*

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.

**Q. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

A partir del período económico 2011 (Período de Transición) la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Conforme a lo exigido a la NIIF 1, la información contenida al 1 de enero del 2012 se presenta para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2011.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición es la siguiente:

Se estableció el valor residual y la vida útil de cada uno de los bienes según avaluó del perito.



**ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CIA. LTDA.****Q. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF: (Continuación)**

	SALDO AL 31/12/20011 NEC	EFFECTOS NIIF 01/01/2010	SALDO AL 01/01/2012 NIIF
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Corriente</b>			
Fondos Disponibles	315,643.08		315,643.08
Exigibles	279,947.85		279,947.85
Realizables	517,538.55		517,538.55
<b>Activos Corrientes</b>	<b>1,113,129.48</b>	<b>-</b>	<b>1,113,129.48</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedad, Planta Y Equipo	637,914.17	74,436.63	712,350.80
Inversiones	400.00		400.00
Otros activos No Corrientes	2,201,379.80		2,201,379.80
Documentos por cobrar a largo plazo	200,000.00		200,000.00
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>3,039,693.97</b>	<b>74,436.63</b>	<b>3,114,130.60</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>4,152,823.45</b>	<b>74,436.63</b>	<b>4,227,260.08</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Corriente</b>			
Cuentas por pagar	198,721.44		198,721.44
Gastos acumulados por pagar	25,103.99		25,103.99
Porción corriente del pasivo a largo plazo	167,535.37		167,535.37
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>391,360.80</b>	<b>-</b>	<b>391,360.80</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Pasivo Diferido	2,576,687.27		2,576,687.27
Pasivo a Largo Plazo	842,603.87		842,603.87
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>3,419,291.14</b>	<b>-</b>	<b>3,419,291.14</b>
<b>Total de Pasivos</b>	<b>3,810,651.94</b>	<b>-</b>	<b>3,810,651.94</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	400.00		400.00
Aporte para futura capitalización	9,600.00		9,600.00
Reserva legal	7,251.54		7,251.54
Reservas de capital	39,739.30		39,739.30
Resultados acumulados	285,180.67	74,436.63	359,617.30
	342,171.51	74,436.63	416,608.14
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4,152,823.45</b>	<b>74,436.63</b>	<b>4,227,260.08</b>

**R. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre de 2012, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.