

## Contenido

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA .....	3
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL .....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO .....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	6
1. INFORMACION GENERAL.....	7
2. BASES DE ELABORACION .....	7
3. POLITICAS CONTABLES .....	7
EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS.....	8
POR ALICUOTAS .....	8
PROPIEDADES PLANTA EQUIPO.....	11
DEPRECIACIÓN ACUMULADA .....	11
ALICUOTAS PAGADAS POR ANTICIPADO .....	12
OBLIGACIONES PATRONALES .....	12
FONDOS SOCIALES, PROYECTOS.....	12
CUENTAS POR PAGAR VARIAS.....	15
PROVISIONES POR PAGAR .....	15
PATRIMONIO NETO .....	16
EXCEDENTE DEL EJERCICIO .....	16
RECONOCIMIENTO DE INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	16
GASTOS DE PERSONAL .....	17
BENEFICIOS SOCIALES .....	17
GASTOS DE ALIMENTACION, MOV, UNIFORMES.....	17
OTROS GASTOS DE PERSONAL .....	18
GASTOS GENERALES Y SERVICIOS.....	18
MANTENIMIENTO Y REPARACION.....	18
SERVICIOS VARIOS.....	19
SERVICIOS BASICOS .....	19
OTROS GASTOS .....	20
MATERIALES Y SUMINISTROS.....	21
MANEJO AMBIENTAL .....	21
4. FUENTES CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN .....	21

5. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....	21
6. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	22

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

ACTIVO		Nota
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	62.603,22	6
POR ALICUOTAS	60.886,98	7
	<hr/>	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>123.490,20</b>	
	<hr/>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	452,62	
	<hr/>	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>452,62</b>	
	<hr/>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>123.942,82</b>	
	<hr/>	
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
ALICUOTAS PAGADAS POR ANTICIPADO	8.714,01	8
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	3.031,02	9
FONDOS SOCIALES, PROYECTOS	84.053,05	10
OTROS PASIVOS CORRIENTES	17.510,88	11
	<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>113.308,96</b>	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	0.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0.00</b>	
	<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>113.308,96</b>	
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
EXCEDENTE ACUMULADOS	4.248,11	12
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6.385,75	13
	<hr/>	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>10.633,86</b>	
	<hr/>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>123.942,82</b>	
	<hr/>	

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO QUE TERMINA EN 31 DE DICIEMBRE 2013**

		Nota
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS ADMINISTRATIVOS Y SOCIALES</b>	82.885,39	16
<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	0.00	17
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<u>82.885,39</u>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	-76.499,64	18
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	-0.00	19
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<u>6.385,75</u>	
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>0.00</u>	
IMPUESTO A LA RENTA	-	
<b>EXCEDENTE DEL PERIODO</b>	<u>6.385,75</u>	20
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	-	
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	-	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	<u>-</u>	
<b>EXCEDENTE NETO DEL PERIODO</b>	<u>6.385,75</u>	
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>		
<b>COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	-	
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>	<u>6.385,75</u>	15

---

CONTADOR GENERAL  
CPA. 17-499

# ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

## OASIS DE LA HACIENDA

DESDE EL 01 DE ENERO DEL 2013 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

### Flujo de efectivo generado y/o aplicado en las operaciones

Recaudos de alcuotas en efectivo	21.468,41
Menos: Compras netas en efectivo	7.638,13
Menos: Pagos netos por concepto de gastos	(67.692,32)

---

<b>Flujo de efectivo generado por las operaciones</b>	<b>(38.585,78)</b>
---	--------------------

---

Efectivo generado por las actividades de inversión

Compra de equipos	374,93
-------------------	--------

Efectivo aplicado por las actividades de inversión	(374,93)
--	----------

---

<b>Efectivo neto aplicado en las operaciones de inversión</b>	<b>(38.960,71)</b>
---	--------------------

---

Efectivo generado y/o aplicado en las operaciones de financiamiento

Aumento de las cuentas por pagar a largo plazo	101.563,93
Ganancia en venta de activo	
Aumento en los bonos por pagar	

---

<b>Efectivo generado en las operaciones de financiamiento</b>	<b>101.563,93</b>
---	-------------------

---

Efectivo neto al inicio de operaciones	0,00
--	------

---

<b>Efectivo neto al final de las operaciones</b>	<b>62.603,22</b>
--	------------------

---

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR GENERAL

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	EXCEDENTE DEL EJERCICIO	TOTAL	NOTA
<b>SALDO PERIODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-4.248,11</b>	<b>-4.248,11</b>	
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	
Aumento (disminución) de capital social	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	11
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		0.00	0.00	0.00		0.00	
Pago de dividendos				0.00			
Resultado Integral Total del Año (Excedente o pérdida del ejercicio)			0.00		-6.937,57	-6.385,75	12
<b>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-11.185,68</b>	<b>-11.185,68</b>	

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR GENERAL

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

## **1. INFORMACION GENERAL**

El Conjunto Residencial OASIS DE LA HACIENDA se encuentra ubicado entre la Av. MARIANA DE JESUS y Av. EL INCA, en la parroquia de San Pedro de Taboada, barrio San Isidro, ciudad de Sangolquí, del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha.

El capital social de la Conjunto será variable e ilimitado, estará constituido por todos los bienes materiales y dineros lícitos que ingresen a la Conjunto por alcúotas ordinarias y extraordinarias de los condóminos.

Su objeto social es:

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de los condóminos desde un enfoque de derechos humanos y género.

## **2. BASES DE ELABORACION**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013, se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Conjunto. Toda la información es presentada en dólares con redondeo a dos decimales.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Conjunto. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la Conjunto y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

## **3. POLITICAS CONTABLES**

La compañía aplica las siguientes políticas significativas:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

### **EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVOS**

Incluye activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses

### **POR ALICUOTAS**

Proviene de las obligaciones derivadas de las cuotas de los condóminos en cumplimiento de su objeto social, para el registro del cumplimiento de los compromisos de la entidad, por cuotas de administración, por anticipos de proveedores, gastos de operación, etc.

El cargo mensual que se hace a cada condómino, está regulado por la siguiente tabla y se lo hace el primer día del mes en curso.

PREDIO	COEFICIENTE	alícuota mensual
LOC 1	0,000547	3,45
LOC 2	0,00048	3,03
LOC 3	0,000536	3,38
LOC 4	0,000546	3,45
LOC 5	0,00054	3,41
LOC 6	0,000091	0,57
LOC 7	0,000466	2,94
LOC 8	0,000526	3,32
LOC 9	0,000524	3,31
LOC 10	0,00046	2,90
LOC 11	0,000513	3,24
LOC 12	0,000522	3,30
LOC 13	0,000516	3,26
LOC 14	0,000502	3,17
LOC 15	0,000446	2,82
LOC 16	0,000503	3,18
LOC 17	0,0005	3,16
LOC 18	0,00044	2,78
LOC 19	0,000489	3,09
LOC 20	0,000498	3,14
LOC 21	0,000493	3,11
LOC 22	0,000479	3,02
LOC 23	0,000426	2,69
LOC 24	0,000491	3,10

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

LOC 25	0,000488	3,08
LOC 26	0,00042	2,65
LOC 27	0,000466	2,94
LOC 28	0,000475	3,00
LOC 29	0,000469	2,96
LOC 30	0,000455	2,87
LOC 31	0,000406	2,56
LOC 32	0,000467	2,95
LOC 33	0,000091	0,57
LOC 34	0,000502	3,17
LOC 35	0,000499	3,15
LOC 36	0,000554	3,50
LOC 37	0,000547	3,45
LOC 38	0,000487	3,07
LOC 39	0,000495	3,12
LOC 40	0,000482	3,04
LOC 41	0,000479	3,02
LOC 42	0,000531	0,00
LOC 43	0,000524	3,31
LOC 44	0,000467	2,95
LOC 45	0,000475	3,00
LOC 46	0,000472	2,98
LOC 47	0,000459	2,90
LOC 48	0,000508	3,21
LOC 49	0,000501	3,16
LOC 50	0,000447	2,82
LOC 51	0,000454	2,87
DPTO 1a	0,002223	14,03
DPTO 2a	0,002223	14,03
DPTO 3a	0,002223	14,03
DPTO 1b	0,002171	13,71
DPTO 2b	0,002171	13,71
DPTO 3b	0,002171	13,71
DPTO 1c	0,002234	14,10
DPTO 2c	0,002234	14,10
DPTO 3c	0,002234	14,10
DPTO 1d	0,002183	13,78
DPTO 2d	0,002183	13,78

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

DPTO 3d	0,002183	13,78
DPTO 1e	0,002143	13,53
DPTO 2e	0,002143	13,53
DPTO 3e	0,002143	13,53
DPTO 1f	0,002092	13,21
DPTO 2f	0,002092	13,21
DPTO 3f	0,002092	13,21
DPTO 1g	0,002051	12,95
DPTO 2g	0,002051	12,95
DPTO 3g	0,002051	12,95
DPTO 1h	0,002	12,63
DPTO 2h	0,002	12,63
DPTO 3h	0,002	12,63
DPTO 1i	0,001864	11,77
DPTO 2i	0,001844	11,64
DPTO 3i	0,001891	11,94
DPTO 1j	0,001854	11,70
DPTO 2j	0,001807	11,41
DPTO 3j	0,001827	11,53
DPTO 1k	0,001799	11,36
DPTO 2k	0,00178	11,24
DPTO 3k	0,001827	11,53
DPTO 1l	0,00179	11,30
DPTO 2l	0,001743	11,00
DPTO 3l	0,001763	11,13
DPTO 1m	0,001735	10,95
DPTO 2m	0,001715	10,83
DPTO 3m	0,001762	11,12
DPTO 1n	0,001726	10,90
DPTO 2n	0,001679	10,60
DPTO 3n	0,001699	10,73
<b>TOTAL LOCALES Y DEPARTAMENTOS</b>		<b>675,63</b>
<b>Casas 375 x 15</b>		<b>5.625,00</b>
<b>TOTAL ALICUOTAS MENSUALES</b>		<b>6.300,63</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

Al 31 de diciembre del 2013, las alícuotas por cobrar ascienden a \$60.686,98, pero debido a que no existe un detalle claro de los depósitos realizados y con el fin de evidenciar la exactitud e integridad de los saldos en cuentas por cobrar que la Conjunto presenta en sus estados financieros se seguirá el siguiente procedimiento:

- 1.-Se emitirá un auxiliar de cuentas por cobrar alícuotas al 31 de diciembre del 2013.
- 2.-Se procederá al envío de solicitudes de confirmación a todos los copropietarios con fecha de corte al 31 de diciembre del 2013
- 3.- Se elabora un archivo con todas las respuestas enviadas.
- 4.- Se verificara que los valores que contesten los clientes correspondan a los que la Conjunto presenta.
- 5.-Documentar los hallazgos que surjan de la prueba.

### **PROPIEDADES PLANTA EQUIPO**

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo del equipo de oficina se deprecia de acuerdo al método de línea recta. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades plantas y equipos y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación:

### **DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

DETALLE	VIDA UTIL ESTIMADA	VALOR RESIDUAL
EDIFICIOS	30 AÑOS	20%
MUEBLES Y ENSERES	10 AÑOS	5%
MAQUINARIA Y EQUIPO	10 AÑOS	5%
EQUIPO DE COMPUTO	3 AÑOS	33%

No se consideró el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados en el caso de equipos de computación son de menor cuantía.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

### **ALICUOTAS PAGADAS POR ANTICIPADO**

Corresponde a los valores pagados por los condóminos de alcúotas anticipadas del año 2014 y las mismas serán acreditadas en los meses correspondientes.

### **OBLIGACIONES PATRONALES**

El costo de los beneficios sociales fue calculado de acuerdo a las normas vigentes y tomando como base el salario básico vigente al 31 de diciembre del 2013 que fue de \$318 USD. y representan las obligaciones laborales con los empleados de la Conjunto, originados como consecuencia del derecho adquirido según las disposiciones legales vigentes

<b>OBLIGACIONES PATRONALES</b>	<b>2.479,20</b>
REMUNERACIONES	70,21
BENEFICIOS SOCIALES	1.554,47
APORTES AL IESS	654,32
PRESTAMOS IESS	200,20

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social; y todo el personal está amparado por estas leyes.

La empresa cancela el valor de las remuneraciones adicionales: Décimo Tercero, Décimo Cuarto y Fondos de Reserva de manera mensual, otros valores como Vacaciones lo cancela cuando el empleado es liquidado o cuando no ha podido gozar de sus vacaciones por razones justificadas.

El costo y la obligación de realizar pagos por servicios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

### **FONDOS SOCIALES, PROYECTOS**

Registran los valores cobrados por cuotas extraordinarias para proyectos futuros como planta de tratamiento de agua y proyecto ambiental de acuerdo al siguiente detalle:

<b>PREDIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>	<b>Planta Tratamiento de agua</b>	<b>Impacto ambiental</b>
LOC 1	0,000547	34,53	11,51
LOC 2	0,00048	30,30	10,10

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas		
--------------------------	-------	--	--

LOC 3	0,000536	33,84	11,28
LOC 4	0,000546	34,47	11,49
LOC 5	0,00054	34,09	11,36
LOC 6	0,000091	5,74	1,91
LOC 7	0,000466	29,42	9,81
LOC 8	0,000526	33,21	11,07
LOC 9	0,000524	33,08	11,03
LOC 10	0,00046	29,04	9,68
LOC 11	0,000513	32,39	10,80
LOC 12	0,000522	32,95	10,98
LOC 13	0,000516	32,58	10,86
LOC 14	0,000502	31,69	10,56
LOC 15	0,000446	28,16	9,39
LOC 16	0,000503	31,76	10,59
LOC 17	0,0005	31,57	10,52
LOC 18	0,00044	27,78	9,26
LOC 19	0,000489	30,87	10,29
LOC 20	0,000498	31,44	10,48
LOC 21	0,000493	31,12	10,37
LOC 22	0,000479	30,24	10,08
LOC 23	0,000426	26,89	8,96
LOC 24	0,000491	31,00	10,33
LOC 25	0,000488	30,81	10,27
LOC 26	0,00042	26,52	8,84
LOC 27	0,000466	29,42	9,81
LOC 28	0,000475	29,99	10,00
LOC 29	0,000469	29,61	9,87
LOC 30	0,000455	28,72	9,57
LOC 31	0,000406	25,63	8,54
LOC 32	0,000467	29,48	9,83
LOC 33	0,000091	5,74	1,91
LOC 34	0,000502	31,69	10,56
LOC 35	0,000499	31,50	10,50
LOC 36	0,000554	34,97	11,66
LOC 37	0,000547	34,53	11,51
LOC 38	0,000487	30,74	10,25
LOC 39	0,000495	31,25	10,42
LOC 40	0,000482	30,43	10,14

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas		
--------------------------	-------	--	--

LOC 41	0,000479	30,24	10,08
LOC 42	0,000531	33,52	11,17
LOC 43	0,000524	33,08	11,03
LOC 44	0,000467	29,48	9,83
LOC 45	0,000475	29,99	10,00
LOC 46	0,000472	29,80	9,93
LOC 47	0,000459	28,98	9,66
LOC 48	0,000508	32,07	10,69
LOC 49	0,000501	31,63	10,54
LOC 50	0,000447	28,22	9,41
LOC 51	0,000454	28,66	9,55
DPTO 1a	0,002223	140,34	46,78
DPTO 2a	0,002223	140,34	46,78
DPTO 3a	0,002223	140,34	46,78
DPTO 1b	0,002171	137,06	45,69
DPTO 2b	0,002171	137,06	45,69
DPTO 3b	0,002171	137,06	45,69
DPTO 1c	0,002234	141,04	47,01
DPTO 2c	0,002234	141,04	47,01
DPTO 3c	0,002234	141,04	47,01
DPTO 1d	0,002183	137,82	45,94
DPTO 2d	0,002183	137,82	45,94
DPTO 3d	0,002183	137,82	45,94
DPTO 1e	0,002143	135,29	45,10
DPTO 2e	0,002143	135,29	45,10
DPTO 3e	0,002143	135,29	45,10
DPTO 1f	0,002092	132,07	44,02
DPTO 2f	0,002092	132,07	44,02
DPTO 3f	0,002092	132,07	44,02
DPTO 1g	0,002051	129,48	43,16
DPTO 2g	0,002051	129,48	43,16
DPTO 3g	0,002051	129,48	43,16
DPTO 1h	0,002	126,26	42,09
DPTO 2h	0,002	126,26	42,09
DPTO 3h	0,002	126,26	42,09
DPTO 1i	0,001864	117,68	39,23
DPTO 2i	0,001844	116,41	38,80
DPTO 3i	0,001891	119,38	39,79

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

DPTO 1j	0,001854	117,05	39,02
DPTO 2j	0,001807	114,08	38,03
DPTO 3j	0,001827	115,34	38,45
DPTO 1k	0,001799	113,57	37,86
DPTO 2k	0,00178	112,37	37,46
DPTO 3k	0,001827	115,34	38,45
DPTO 1l	0,00179	113,01	37,67
DPTO 2l	0,001743	110,04	36,68
DPTO 3l	0,001763	111,30	37,10
DPTO 1m	0,001735	109,53	36,51
DPTO 2m	0,001715	108,27	36,09
DPTO 3m	0,001762	111,24	37,08
DPTO 1n	0,001726	108,96	36,32
DPTO 2n	0,001679	106,00	35,33
DPTO 3n	0,001699	107,26	35,75
<b>TOTAL LOCALES Y DEPARTAMENTOS</b>			
<b>Planta de Tratamiento casas \$150 c/u</b>	375	56.250,00	
<b>Impacto Ambiental \$50 c/u</b>	375		18.750,00
<b>TOTAL ALICUOTAS EXTRAS</b>		<b>63.039,77</b>	<b>21.013,26</b>

## CUENTAS POR PAGAR VARIAS

### PROVISIONES POR PAGAR

Representa la estimación de costos relacionados con la futura implementación del estudio de mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas hervidas e impacto ambiental, costos por actualización contable y provisión por indemnizaciones los cuales fueron determinados en base al estudio realizado y están valuadas de acuerdo a lo descrito en la Norma Internacional de Contabilidad No.37 "Provisiones de activos y Pasivos Contingentes". De acuerdo con esta norma, si los desembolsos de la provisión ocurrieran después de 12 meses de la fecha del estado de situación financiera, la provisión deberá registrarse al valor presente neto de los gastos que serán incurridos en el futuro para liquidar la provisión.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

Descripción	Valor
Provisión Indemnizaciones (a)	6.240,00
Provisión Planta Tratamiento (b)	10.000,00
Provisión servicio contable	1.120,00
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>17.360,00</b>

(a) De acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Conjunto entregara el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios.

La indemnización por despido intempestivo equivale a la última remuneración recibida, si es menos de tres años se pagará tres remuneraciones

Id	Nombre	Ingreso	Remuneración	Desahucio	Tiempo Laboral	Desahucio	Despido
1713597647	ACAN PALA MARIA FELIPA	01-feb-13	480	25%	1	120	1440
1709172140	CRISANTO SUNTAXI BENITO	01-feb-13	480	25%	1	120	1440
1716329360	VARGAS CRIOLLO FELIX	01-feb-13	480	25%	1	120	1440
0201132040	OLALES VERA CRISTOBAL	01-feb-13	480	25%	1	120	1440
<b>TOTAL PROVISIONES INDEMINIZACIONES</b>						<b>480</b>	<b>5760</b>

(b) La provisión para la planta de tratamiento se lo hizo de acuerdo al informe elaborado para el efecto.

## PATRIMONIO NETO

### EXCEDENTE DEL EJERCICIO

Lo constituye la diferencia entre los Ingresos y Gastos causados durante el periodo (excedente).

### RECONOCIMIENTO DE INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El ingreso de actividades ordinarias procedente del cobro de alcúotas normales es reconocido en el resultado en proporción al grado de realización o terminación de la transacción. El grado de realización es evaluado y se liquida de manera mensual.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

Los ingresos por multas corresponden a valores cargados a los condóminos de acuerdo a resoluciones emitidas por la asamblea por limpieza de terrenos, inasistencias a las asambleas y otras multas.

Interés de mora son valores cargados a los condóminos cuando se retrasan en el pago puntual de sus alcúotas.

Otros ingresos corresponden a la venta de planos y CD con la información para los nuevos copropietarios.

### **GASTOS DE PERSONAL**

Corresponden a erogaciones generados por los empleados de la Conjunto, discriminados así:

<b>GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>24.798,67</b>
REMUNERACIONES	13.135,99	
HORAS EXTRAS	6.553,98	
EVENTUALES Y REEMPLAZOS	2.696,02	
APORTES AL IESS (PATRONAL)	2.412,68	

### **BENEFICIOS SOCIALES**

<b>BENEFICIOS SOCIALES</b>		<b>3.553,87</b>
DECIMO TERCER SUELDO	1.654,78	
DECIMO CUARTO SUELDO	1.071,72	
VACACIONES	827,37	

### **GASTOS DE ALIMENTACION, MOV, UNIFORMES**

Corresponde a pagos por concepto de elaboración de uniformes de personal, movilización por trámites y refrigerios por reuniones de directivos.

<b>GASTOS DE ALIMENTACION, MOV., UNIFORMES</b>		<b>3.356,02</b>
MOVILIZACION	69,56	
REFRIGERIOS	318,80	
UNIFORMES	2.967,66	

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

### OTROS GASTOS DE PERSONAL

Corresponde a las provisiones realizadas por despido intempestivo y desahucio y otras erogaciones entregadas a los empleados como bono de responsabilidad, bono navideño y bono de cumplimiento.

<b>OTROS GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>7.477,33</b>
INDEMINIZACIONES	5.760,00	
BONO DE RESPONSABILIDAD	920,00	
BONO NAVIDEÑO	150,00	
BONO DE CUMPLIMIENTO	167,33	
DESAHUCIO	480,00	

### GASTOS GENERALES Y SERVICIOS

<b>GASTOS GENERALES Y SERVICIOS</b>		<b>1.102,35</b>
SERVICIOS BANCARIOS	71,50	
COMUNICACION, PUBLICIDAD	186,79	
COPIAS DE PLANOS, CD	844,06	

Los gastos de copias y planos corresponden a gastos realizados, para la venta de formularios, cd y carpetas para los nuevos copropietarios, se cruza con la partida de otros ingresos.

### MANTENIMIENTO Y REPARACION

<b>MANTENIMIENTO Y REPARACION</b>		<b>15.588,38</b>
CONJUNTO OASIS DE LA HACIENDA	1.802,08	
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	996,74	
EQUIPOS DE OFICINA	15,00	
JARDINERIA	1.520,16	
SEÑALIZACION	1.254,40	
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	10.000,00	
<b>EQUIPOS TECNOLOGICOS</b>		<b>40,00</b>
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	40,00	

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

### SERVICIOS VARIOS

<b>SERVICIOS VARIOS</b>	<b>8.862,72</b>
ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS	667,40
JUDICIALES Y NOTARIALES	321,72
HONORARIOS POR SERVICIOS (a)	7.773,60
ATENCIONES SOCIALES	100,00

(a) Como saldo representativos se tiene el valor de \$7.773,60 que se discrimina de la siguiente forma:

PROVEEDOR	CONCEPTO	NETO	IVA	TOTAL
MB Advisor	Actualización contable 2013	1.000,00	120,00	1.120,00
Santiago Tobar	Adm. Marzo 2013	503,22	60,39	563,61
Santiago Tobar	Adm. Abril 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Mayo 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Junio 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Julio 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Agosto 2013	697,50	83,70	781,20
Santiago Tobar	Adm. Septiembre 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Octubre 2013	600,00	72,00	672,00
Santiago Tobar	Adm. Noviembre 2013	540,00	64,80	604,80
Santiago Tobar	Adm. Diciembre 2013	600,00	72,00	672,00
	<b>TOTAL</b>	<b>6.940,72</b>	<b>832,89</b>	<b>7.773,61</b>

### SERVICIOS BASICOS

<b>SERVICIOS BASICOS</b>	<b>6.442,93</b>
ENERGIA ELECTRICA	5.215,12
SERVICIO TELEFONICO	1.227,81

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

<b>Referencia NIIF PYMES</b>	<b>Notas</b>
----------------------------------	--------------

### OTROS GASTOS

Corresponden a gastos menores generados en el transcurso del año de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	Valor
Compra material eléctrico	28,60
Compra adornos navideños	1,46
Compra adornos navideños	260,06
Compra adornos navideños	75,00
Pago gigantografía asamblea del 1 de diciembre	15,00
Compra de material eléctrico	1,00
Pago análisis del agua	182,40
Compra de candados para cuarto generador y focos ahorradores	73,62
Compra de linternas, sirenas para personal de garita y garita posterior	82,43
Compra de un espejo convexo para puerta de salida vehicular.	65,79
Compra de material eléctrico	39,93
Compra material eléctrico	5,87
Compra de tarjetas navideñas	26,34
Compra de dos pitos	2,00
Compra adornos navideños	14,00
compra de adornos navideños	93,20
Pago razones de inscripción, razones gastos generales	4,00
Gastos Varios	75,00
Gastos Varios	55,99
<b>Total Gastos Varios</b>	<b>1.101,69</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

### MATERIALES Y SUMINISTROS

<b>MATERIALES Y SUMINISTROS</b>		<b>2.060,58</b>
UTILES DE OFICINA	1.339,00	
UTILES DE ASEO	309,53	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	42,08	
CAFETERIA	369,97	

### MANEJO AMBIENTAL

<b>PROYECTOS, CONTRIBUCIONES</b>		<b>1.509,80</b>
MANEJO AMBIENTAL	1.509,80	

## 4. FUENTES CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la entidad de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, nuestros resultados informados también serán diferentes. La información que se detalla se presenta exclusivamente para facilitar la comprensión de los usuarios acerca de los estados financieros, y no tiene como objeto sugerir que otros supuestos no serían completamente correctos.

## 5. CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

La compañía presenta en sus balances los siguientes saldos:

	AÑO 2013
EXCEDENTES O PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	4.248,11
RESERVAS	0,00
EXCEDENTE DEL EJERCICIO 2013	6.937,57
<b>TOTAL EXCEDENTE</b>	<b>11.185,68</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

## **6. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Conjunto de Vivienda OASIS DE LA HACIENDA para su publicación el 24 de mayo del 2014.

---

**DR. CESAR LLANGARI**

---

**ING. EDGAR V. TABOADA**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

## **INFORME DE LA ACTUALIZACION CONTABLE 2013**

Para la realización de este trabajo se tomó como fuente, la información suministrada por la Conjunto "OASIS DE LA HACIENDA", la cual presumimos que es, completa, integra y veraz.

El trabajo se realizó con la mayor diligencia y cuidado, respecto de la información y recomendaciones que les proporcione en desarrollo de la asesoría. Sin embargo, considerando la naturaleza del servicio que presto, no me es posible garantizar que mi opinión sea compartida por las autoridades oficiales o terceros en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA CONJUNTO POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La Administración de la Conjunto es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros, así como por el diseño implementación y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

### **RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Conjunto, basado en la información proporcionada por la misma.

Esta revisión fue efectuada siguiendo las normas de contabilidad generalmente aceptadas, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, evaluación del control interno de la Conjunto y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Conjunto de vivienda OASIS DE LA HACIENDA" al 31 de diciembre del 2013 y el resultado de sus operaciones por el año

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EN 2013**

Referencia NIIF PYMES	Notas
--------------------------	-------

terminado en esta fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**RECOMENDACIONES**

1.- Se sugiere la adquisición de un sistema contable como soporte necesario e importante para todas las personas involucradas dentro de la Organización, debido al alto volumen de operaciones que la Conjunto genera, la necesidad de mejorar el control del efectivo, y la necesidad de sistematizar las operaciones, para generar reportes a la gerencia general que le ayuden a la toma de decisiones para tener una mayor eficiencia financiera.

2.-Se hace necesario realizar el seguimiento diario de la totalidad de las cuentas cobradas y aplicar un procedimiento para el reporte y depósitos de cierre de caja.

3.-Realizar la gestión de cobro de las “cuentas por cobrar alcúotas” para incrementar el flujo de caja de la Conjunto.

**Ing. EDGAR V. TABOADA F.**

**Quito, 28 de mayo del 2014**