

**COMPAÑÍA EJECUCION DE  
PROYECTOS EJEPROY CIA.  
LTDA.**

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO  
INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO ECONÓMICO 2013**

**CONSULFINCO CIA. LTDA. – AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Darwin Jaramillo G  
DIRECTOR AUDITORIA

Humberto Chumbi Peñafiel  
JEFE EQUIPO

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Para:** Los Señores Socios y Directorio de la COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA.; así como, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Contables Explicativas; al 31 de diciembre 2013, copias de los mismos debidamente certificado entregados por la Administración, se anexa.

### RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. Revelamos que la preparación y emisión de los Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en primer numeral, fueron preparados de acuerdo con las prácticas y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's

### RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

4. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA's. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

#### Declaración del contenido de nuestra auditoría:

- 4.1.- La Auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.
- 4.2.- Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados NIIF's y de las estimaciones importantes hechas por la Administración.
- 4.3.- Así, como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

### OPINIÓN

5. En nuestra opinión, y acorde a nuestras notas que a continuación revelamos, los referidos estados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la





## OPINIÓN

5. En nuestra opinión, y acorde a nuestras notas que a continuación revelamos, los referidos estados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, flujo de efectivo y evolución del patrimonio, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, y lo que se diga en contrario en otras Notas que a continuación se numeran.
6. Debido a lo explicado en el párrafo 3, este informe se emite exclusivamente para información y uso por parte de los señores Socios de COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA., y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control en la Resolución N° 03.Q.ICL.002 y otros organismos de control, y no debe ser usado para otros propósitos.

## INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

7. De acuerdo con la Resolución SRI 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2013, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2014, o de acuerdo a la disposición del SRI, 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, a 5 de Mayo del 2014

Darwin Jaramillo G.

SOCIO CONSULFINCO CIA. LTDA.

**CONSULFINCO**

CONSULTORES AUDITORES INDEPENDIENTES  
CONSULFINCO CIA. LTDA.

REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS N° SC-RNAE-855



## EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY

Estado de Situación Financiera Diciembre del 2013

Después de Impuestos y Participación trabajadores

| Cuenta     | Detalle                                  |            |              |
|------------|------------------------------------------|------------|--------------|
| 1          | ACTIVO                                   |            |              |
| 101        | ACTIVOS CORRIENTES                       |            | 1.231.703,14 |
| 10101      | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO    |            | 330.141,97   |
| 1010101    | CAJA                                     | 250        |              |
| 101010102  | CAJA CHICA                               | 250        |              |
| 1010102    | BANCOS                                   | 329.891,97 |              |
| 101010201  | PICHINCHA CTE 3386136504                 | 3.360,95   |              |
| 101010202  | PRODUBANCO CTE 02070010443               | 26.073,01  |              |
| 101010204  | AHORROS BANCO PICHINCHA                  | 300458,01  |              |
| 10102      | ACTIVOS FINANCIEROS                      |            | 636.519,50   |
| 1010205    | DTOS.Y CTAS.POR COBRAR CLIENTES          | 488.835,22 |              |
| 101020501  | CLIENTES LOCALES                         | 562.667,53 |              |
| 101020503  | PROVISION CUENTAS INCOBRABLES            | -73.832,31 |              |
| 1010206    | DTOS.Y CTAS. POR COBRAR PROVEEDORES      | 49.474,28  |              |
| 101020601  | ANTICIPO DE PROVEEDORES                  | 49.474,28  |              |
| 1010207    | OTRAS CTAS. POR COBRAR RELACIONADOS      | 57.100,00  |              |
| 101020701  | PRESTAMOS A SOCIOS                       |            |              |
| 1,0102E+10 | ORDÓÑEZ ARIZAGA SEBASTIAN                | 57.100,00  |              |
| 1010208    | OTRAS CUENTAS POR COBRAR                 | 41.110,00  |              |
| 101020803  | CUENTAS POR COBRAR                       |            |              |
| 1,0102E+10 | EMPRESA ELECTRICA                        | 1.065,00   |              |
| 1,0102E+10 | BANCO DEL PICHINCHA                      | 45,00      |              |
| 1,0102E+10 | ORDÓÑEZ MARTINEZ FABIAN                  | 40.000,00  |              |
| 10103      | INVENTARIOS                              |            | 235.899,31   |
| 1010308    | CONSTRUCCIONES EN PROCESO                |            |              |
| 101030801  | CONSTRUCCIONES EN PROCESO                | 111.227,93 |              |
| 1,0103E+10 | INDUGOLFO (SAN JOAQUIN)                  | 59.522,60  |              |
| 1,0103E+10 | TUGALT (SAN JOSE)                        | 28.041,37  |              |
| 1,0103E+10 | INDUGOLFO (EJIDO ALTO)                   | 6.901,98   |              |
| 1,0103E+10 | FUTURFIT-SUMMER FLOWER                   | 16.761,98  |              |
|            | OTROS INVENTARIOS                        | 124.671,38 |              |
| 101031001  | OTROS INVENTRIOS                         |            |              |
| 1,0103E+10 | TERRENO (SOLHABIT)                       | 32.075,78  |              |
| 1,0103E+10 | DEPARTAMENTO 104 EDIFICIO AMALFI         | 92.595,60  |              |
| 10105      | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES         |            | 18.439,73    |
| 1010501    | CREDITO TRIB. IVA. A FAVOR DE LA EMPRESA | 18.439,73  |              |
| 101050104  | CREDITO TRIBUTARIO ADQUISICIONES         | 17.364,39  |              |
| 101050105  | CREDITO TRIBUTARIO RET.IVA.              | 1.075,34   |              |
| 10107      | OTROS ACTIVOS CORRIENTES                 |            | 10.702,63    |
| 1010701    | OTROS ACTIVOS CORRIENTES                 | 10.702,63  |              |
| 101070101  | ACTIVO DIFERIDO COMODATO                 | 32.107,88  |              |
| 101070102  | (-) AMORTIZACION ACT.DIFERIDO COMODATO   | -21.405,25 |              |
| 102        | ACTIVOS NO CORRIENTES                    |            | 127.392,56   |

## EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY

Estado de Situación Financiera Diciembre del 2013

Después de Impuestos y Participación trabajadores

|            |                                                    |            |            |                     |
|------------|----------------------------------------------------|------------|------------|---------------------|
| 10201      | <b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>                   |            |            | 108.934,48          |
| 1020101    | <b>NO DEPRECIABLES</b>                             |            |            | 1.158,09            |
| 102010102  | OBRAS DE ARTE Y PINTURA                            | 1.158,09   |            |                     |
| 1020102    | <b>DEPRECIABLES</b>                                |            | 107.776,39 |                     |
| 102010203  | EQUIPO DE OFICINA                                  |            | 984,87     |                     |
| 1,0201E+10 | COSTO EQUIPO DE OFICINA                            | 3.597,94   |            |                     |
| 1,0201E+10 | (-) DEP. ACUM. EQUIPO DE OFICINA                   | -2.613,07  |            |                     |
| 102010204  | MUEBLES Y ENSERES                                  |            | 2.083,67   |                     |
| 1,0201E+10 | COSTO DE MUEBLES Y ENSERES                         | 6.954,58   |            |                     |
| 1,0201E+10 | (-) DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES                   | -4.870,91  |            |                     |
| 102010205  | MAQUINARIA Y EQUIPO                                |            | 37.458,40  |                     |
| 1,0201E+10 | COSTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO                       | 84.985,41  |            |                     |
| 1,0201E+10 | (-) DEP. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO                 | -47.527,01 |            |                     |
| 102010207  | EQUIPO DE COMPUTACION                              |            | 1.269,09   |                     |
| 1,0201E+10 | COSTO DE EQUIPO DE COMPUTACION                     | 3.189,20   |            |                     |
| 1,0201E+10 | (-) DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACION+              | -1.920,11  |            |                     |
| 102010208  | VEH,EQUIP. DE TRANSP. Y EQUIP. CAMINERO            |            | 65.980,36  |                     |
| 1,0201E+10 | COSTO DE VEH, EQUIP DE TRANSP, Y EQUIPO CAMINERO   | 104.970,84 |            |                     |
| 1,0201E+10 | (-) DEP ACUM VEH,EQUIP DE TRASNP,EQ                | -38.990,48 |            |                     |
| 10205      | <b>ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>              |            |            |                     |
| 1020501    | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS                    |            |            | 18.458,08           |
|            | Total ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDO                | 18.458,08  |            |                     |
|            | <b>Total ACTIVO</b>                                |            |            | <u>1.359.095,70</u> |
| 2          | <b>PASIVO</b>                                      |            |            |                     |
| 201        | <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                          |            |            | 1.066.156,90        |
| 20103      | <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS X PAGAR</b>                |            | 22.186,88  |                     |
| 2010301    | <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS X PAGAR LOCALES</b>        |            |            |                     |
| 201030101  | PROVEEDORES LOCALES                                |            | 22.186,88  |                     |
| 20104      | <b>OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS</b>          |            |            |                     |
| 2010401    | <b>OBLIGACIONES INST. FINANCIERAS. LOCALES</b>     |            | 55.164,21  |                     |
| 201040101  | BANCOS LOCALES                                     |            | 55.164,21  |                     |
| 2,0104E+10 | BANCO PICHINCHA                                    | 54.649,72  |            |                     |
| 2,0104E+10 | PRODUBANCO                                         | 514,49     |            |                     |
| 20107      | <b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>               |            | 121.619,40 |                     |
| 2010701    | <b>CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>            |            | 23.086,96  |                     |
| 201070101  | IMPUESTOS X PAGAR RETENCIONES                      | 11.495,69  |            |                     |
| 201070306  | IMPUESTOS POR PAGAR IVA.                           | 11.591,27  |            |                     |
| 2010704    | <b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO</b> |            | 26.764,19  |                     |
| 201070401  | IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR EJERCICIO            | 26.764,19  |            |                     |
| 2010705    | <b>OBLIGACIONES EMPLEADOS Y CON EL IES</b>         |            | 17.321,69  |                     |
| 201070501  | SUELDOS X PAGAR                                    | 444,73     |            |                     |
| 201070503  | LIQUIDACIONES POR PAGAR                            | 3.507,79   |            |                     |
| 201070504  | APORTE PERSONAL POR PAGAR                          | 4.651,11   |            |                     |
| 201070505  | APORTE PATRONAL POR PAGAR                          | 6.053,44   |            |                     |
| 201070506  | PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS POR PAGAR                 | 2.262,19   |            |                     |
| 201070507  | FONDOS DE RESERVA POR PAGAR                        | 402,43     |            |                     |

## EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY

Estado de Situación Financiera Diciembre del 2013

Después de Impuestos y Participación trabajadores

|                     |                                                                |            |            |                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------|
| 2010706             | <b>PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR</b>                    |            | 45.675,18  |                            |
| 201070601           | 15% UTILIDADES POR PAGAR                                       | 45.675,18  |            |                            |
| 2010707             | <b>PROVISIONES POR PAGAR</b>                                   |            | 8.771,38   |                            |
| 201070701           | DECIMO TERCERO X PAGAR                                         | 2.683,54   |            |                            |
| 201070702           | DECIMO CUARTO X PAGAR                                          | 6.087,84   |            |                            |
| 20109               | <b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>                               |            |            | 173.000,00                 |
| 2010901             | <b>PRESTAMOS DE TERCEROS</b>                                   |            | 173.000,00 |                            |
| 201090102           | ORDOÑEZ TORRES SERGIO                                          | 173.000,00 |            |                            |
| 20110               | <b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>                                   |            |            | 684.998,96                 |
| 20113               | <b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                                |            |            | 26,79                      |
| 2011301             | <b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                                 |            | 26,79      |                            |
| 201130101           | IESS (NOTA CREDITO)                                            | 26,79      |            |                            |
| 20114               | <b>PROVISION GASTOS</b>                                        |            |            | 9.160,66                   |
| 2011401             | <b>SERVICIOS BASICOS</b>                                       |            | 660,66     |                            |
| 201140101           | SERVICIOS BASICOS                                              | 660,66     |            |                            |
| 2011402             | <b>PROVISION GASTOS DE OBRAS</b>                               |            | 8.500,00   |                            |
| 201140201           | EDIFICIO AMALFI                                                | 8.500,00   |            |                            |
| 202                 | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                     |            |            | 13.997,54                  |
| 20203               | <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>              |            |            | 13.997,54                  |
| 2020301             | <b>LOCALES</b>                                                 |            | 13.997,54  |                            |
| 202030102           | PRODUBANCO                                                     | 13.997,54  |            |                            |
| <b>Total PASIVO</b> |                                                                |            |            | <b><u>1.080.154,44</u></b> |
| 3                   | <b>PATRIMONIO</b>                                              |            |            |                            |
| 301                 | <b>CAPITAL</b>                                                 |            |            | 400                        |
| 30101               | <b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>                             |            | 400        |                            |
| 3010101             | ORDOÑEZ ARIZAGA SEBASTIAN                                      | 120        |            |                            |
| 3010102             | ORDOÑEZ ARIZAGA JAVIER                                         | 120        |            |                            |
| 3010103             | ORDOÑEZ ARIZAGA VERONICA                                       | 40         |            |                            |
| 3010104             | ORDOÑEZ MARTINEZ FERNANDO                                      | 120        |            |                            |
| 302                 | <b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS X FUTURA CAPITALIZACION</b> |            |            | 5.860,00                   |
| 30201               | <b>APOR. SOC. O ACCL. X FUT. CAPITALIZACION</b>                |            | 5.860,00   |                            |
| 3020101             | ORDOÑEZ ARIZAGA SEBASTIAN                                      | 1.758,00   |            |                            |
| 3020102             | ORDOÑEZ ARIZAGA JAVIER                                         | 1.758,00   |            |                            |
| 3020103             | ORDOÑEZ ARIZAGA VERONICA                                       | 586        |            |                            |
| 3020104             | ORDOÑEZ MARTINEZ FERNANDO                                      | 1.758,00   |            |                            |
| 304                 | <b>RESERVAS</b>                                                |            |            | 2211,34                    |
| 30401               | <b>RESERVA LEGAL</b>                                           |            | 2211,34    |                            |
| 3040101             | AÑO 2005                                                       | 287,02     |            |                            |
| 3040102             | AÑO 2006                                                       | 1.445,79   |            |                            |
| 30401032            | AÑO 2007                                                       | 354,65     |            |                            |
| 3040104             | AÑO 2008                                                       | 9,52       |            |                            |
| 3040105             | AÑO 2009                                                       | 114,36     |            |                            |

# EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY

Estado de Situación Financiera Diciembre del 2013

Después de Impuestos y Participación trabajadores

| Cuenta    | Detalle                         |            |            |            |
|-----------|---------------------------------|------------|------------|------------|
| 306       | RESULTADOS ACUMULADOS           |            |            |            |
| 30601     | GANACIAS ACUMULADAS             |            |            | 70.144,43  |
| 3060101   | UTILIDADES ACUMILADAS AÑOS ANT. |            | 70.144,43  |            |
| 306010101 | AÑO 2011                        | 27.826,04  |            |            |
| 306010102 | AÑO 2012                        | 42.318,39  |            |            |
| 307       | RESULTADOS DEL EJERCICIO        |            | 200.325,49 | 200.325,49 |
|           | GANANCIA NETA DEL PERIODO       | 200.325,49 |            |            |
|           | (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO    |            |            |            |

Total PATRIMONIO

278.941,26

Total PASIVO + PATRIMONIO

1.359.095,70

DR. JAVIER ORDONEZ A.  
GERENTE GENERAL

CPA ENMA ANDRADE C.  
CONTADORA

EJECUCION DE PROYECTOS, EJEPROY CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS AL 31.12.2013

INGRESOS OPERACIONALES

VENTAS NETAS

4.685.880,55

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Ventas Facturadas 2013                   | 4.721.670,02 |
| Ventas Facturadas 2013 y declaradas 2012 | -35.789,47   |
| Ventas Facturadas 2014 y declaradas 2013 | 0,00         |

(-) COSTO DE VENTAS

4.186.779,21

UTILIDAD BRUTA

499.101,34

(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS (1)

168.715,21

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Gastos de Personal              | 111.688,20 |
| Gastos de Servicios             | 60.045,72  |
| Gastos Suministros y Materiales | 17.994,76  |
| Depreciación y Amortización     | 2.119,20   |
| (-) Gastos Cargados al Costo    | -23.132,67 |

(-) GASTOS FINANCIEROS

19.777,77

|           |           |
|-----------|-----------|
| Intereses | 19.777,77 |
|-----------|-----------|

(-) GASTOS NO DEDUCIBLES

7.085,59

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| Gastos Generales                                         | 7.085,59 |
| Intereses: aplicación tasa mayor a banco central y otros |          |

UTILIDAD EN OPERACIÓN

303.522,77

(+) INGRESOS NO OPERATIVOS

978,46

RESULTADO DEL EJERCICIO

304.501,23

Participación Trabajadores 15%

45.675,18

Impuesto a la Renta 22%

58.500,56

UTILIDAD NETA

200.325,49

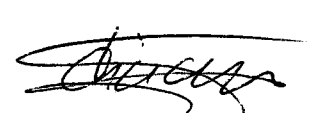
Reserva Legal 5%

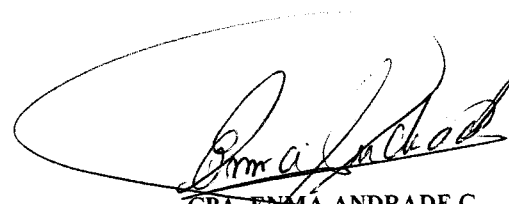
0,00

UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO 2013

200.325,49

A DISPOSICION DE SOCIOS

  
DR. JAVIER ORDÓÑEZ A.  
GERENTE GENERAL

  
CPA ENMA ANDRADE C.  
CONTADORA

51

**RAZÓN SOCIAL:** EJEPROY CIA.LTDA.  
**Dirección Comercial:** AV.OCTAVIO CHACON 1-55  
**No. Expediente** 32985  
**RUC:** 0190321452001  
**AÑO:** 2013

**P** POSITIVO  
**N** NEGATIVO  
**D** POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

|                                                                                                                                         | CODIGO   | SALDOS<br>BALANCE<br>(En US\$) |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|---|
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b> | 95       | 317190,92                      |   |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                       | 9501     | 1105110,58                     |   |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                                    | 950101   | 4099277,65                     |   |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                    | 95010101 | 4099277,65                     | P |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias                                           | 95010102 |                                | P |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar                                             | 95010103 |                                | P |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas                                        | 95010104 |                                | P |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                               | 95010105 |                                | P |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                                                     | 950102   | -3036405,96                    |   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                             | 95010201 | -2235055,22                    | N |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar                                                           | 95010202 |                                | N |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                                   | 95010203 | -777876,56                     | N |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas                                    | 95010204 |                                | N |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                                | 95010205 | -23474,18                      | N |
| Dividendos pagados                                                                                                                      | 950103   |                                | N |
| Dividendos recibidos                                                                                                                    | 950104   |                                | P |
| Intereses pagados                                                                                                                       | 950105   | -19777,77                      | N |
| Intereses recibidos                                                                                                                     | 950106   | 464,1                          | P |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                                                       | 950107   |                                | N |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                    | 950108   | 61552,56                       | D |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                       | 9502     | -72262,55                      |   |
| Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios                                                           | 950201   |                                | P |
| Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control                                        | 950202   |                                | N |
| Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras                                                                     | 950203   |                                | N |
| Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                        | 950204   |                                | P |
| Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                           | 950205   |                                | N |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                                                                      | 950206   |                                | P |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                                                         | 950207   |                                | N |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                                                       | 950208   |                                | P |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                           | 950209   | -40154,67                      | N |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                                   | 950210   |                                | P |
| Compras de activos intangibles                                                                                                          | 950211   |                                | N |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                                                                     | 950212   |                                | P |
| Compras de otros activos a largo plazo                                                                                                  | 950213   | -32107,88                      | N |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                       | 950214   |                                | P |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros                                                                                             | 950215   |                                | N |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                                                         | 950216   |                                | P |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                                  | 950217   |                                | N |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                               | 950218   |                                | P |
| Dividendos recibidos                                                                                                                    | 950219   |                                | P |
| Intereses recibidos                                                                                                                     | 950220   |                                | P |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                    | 950221   |                                | D |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                    | 9503     | -715657,11                     |   |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                                                                                               | 950301   |                                | P |
| Financiamiento por emisión de títulos valores                                                                                           | 950302   |                                | P |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad                                                                                | 950303   |                                | N |
| Financiación por préstamos a largo plazo                                                                                                | 950304   | 13997,54                       | P |
| Pagos de préstamos                                                                                                                      | 950305   | -87373,63                      | N |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros                                                                                         | 950306   |                                | N |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                       | 950307   |                                | P |
| Dividendos pagados                                                                                                                      | 950308   |                                | N |
| Intereses recibidos                                                                                                                     | 950309   |                                | P |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                    | 950310   | -642281,02                     | D |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>                                    | 9504     | 0                              |   |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                               | 950401   |                                | D |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                             | 9505     | 317190,92                      |   |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                                                     | 9506     | 12851,05                       | P |

ch

2013

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION****GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

96 304.501,23

**AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFFECTIVO:**

97 -79446,6

Ajustes por gasto de depreciación y amortización

9701 24729,24 D

Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo

9702 0 D

Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada

9703 0 D

Pérdidas en cambio de moneda extranjera

9704 0 N

Ajustes por gastos en provisiones

9705 0 D

Ajuste por participaciones no controladoras

9706 0 D

Ajuste por pagos basados en acciones

9707 0 D

Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable

9708 0 D

Ajustes por gasto por impuesto a la renta

9709 (58.500,56) D

Ajustes por gasto por participación trabajadores

9710 (45.675,18) D

Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

9711 0 D

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

98 880055,85

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes

9801 -453045,75 D

(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar

9802 -40439,03 D

(Incremento) disminución en anticipos de proveedores

9803 -21037,09 D

(Incremento) disminución en inventarios

9804 1585520,65 D

(Incremento) disminución en otros activos

9805 76721,2 D

Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales

9806 -215259,81 D

Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar

9807 0 D

Incremento (disminución) en beneficios empleados

9808 40040,54 D

Incremento (disminución) en anticipos de clientes

9809 -133557,15 D

Incremento (disminución) en otros pasivos

9810 41112,29 D

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

9820 1.105.110,58

**REPRESENTANTE LEGAL****NOMBRE:** Dr. Javier Ordóñez A.**CI / RUC:** 0102116068**CONTADOR****NOMBRE:** CPA Enma Andrade C.**CI / RUC:** 0102341229

24



# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO 2013**

## **NOTA N° 01**

### **DISPOSICIONES LEGALES.**

**EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA LTDA.**, fue constituida el 03 de octubre de 2003 ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca, doctor Rubén Vintimilla Bravo, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de octubre de 2013 con el número 418.

### **OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

**EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA LTDA.**, Se dedicará a planificar, proyectar, diseñar, asesorar, organizar, inspeccionar, reparar, presupuestar, dirigir, fiscalizar, administrar, construir y mantener obras de ingeniería y de arquitectura en general: a la compraventa, administración, arrendamiento o anticresis de bienes inmuebles; a la proyección y construcción de lotizaciones, urbanizaciones y viviendas a la comercialización de toda clase de materiales de construcción, a la elaboración y comercialización de suministros de hormigón simple y armado; a la prospección, exploración y explotación de minerales metálicos, no metálicos y otros materiales utilizados en la rama de la construcción y la comercialización de los mismos. La compañía también se dedicará al alquiler de maquinaria y al transporte privado de materiales para la construcción de las obras que ejecute.

### **UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA LTDA** se encuentra ubicada en Cuenca, avenida Octavio Chacón 1-55, Parque Industrial.

## **NOTA N° 02**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Dichas políticas requieren que la Administración 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.

Los Estados Financieros se preparan en dólares de los Estados Unidos de América.

#### **NOTA N° 03**

##### **PROGRAMA CONTABLE**

La Empresa hasta el 31 mayo de 2013 trabajó con un sistema contable llamado Adviser, y a partir del primero de junio de 2013 empezó a trabajar en un sistema contable llamado AdHesoft, programa con el cual se realizó el cierre fiscal 2013. Se procedió a realizar un balance de cierre al 31 de mayo y un asiento inicial al 1 de junio de 2013 con todos los saldos de las cuentas del Balance de Estado de Situación Financiero y Estado de Resultado Integral.

#### **NOTA N° 04**

##### **REPORTES DINARDAP**

De acuerdo a la Resolución N. SC.DSC.G.13.011 del registro oficial 112 de Octubre 30 de 2013, en el que se dispone que todas las empresas reguladas por la Superintendencia de Compañías deben reportar a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), las ventas a crédito, disposición que se ha cumplido a cabalidad.

#### **NOTA N° 05**

##### **REPORTES UAF**

Mediante resolución N. UAF-DG-2012-035 de 30 de marzo de 2012 publicada en el registro oficial 710 de 24 de mayo de 2012, la UAF notificó a todas las personas jurídicas cuya actividad sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, como sujetos obligados a informar mediante reportes hasta el 15 de cada mes, las operaciones cuya cuantía sea igual o superior a USD \$10.000, reportes que se lo ha venido cumpliendo a cabalidad.

#### **NOTA N° 06**

##### **CALIFICACION OFICIAL DE CUMPLIMIENTO**

Con oficio circular N. SC.DSC.DNPLA.G.13.03076 de noviembre 1 de 2013 la Superintendencia de Compañías recuerda la obligación de las empresas constructoras de obtener la calificación de Oficial de Cumplimiento, mediante la aprobación de un curso de capacitación dictado por Superintendencia de Compañías, estamos a la espera de cursos virtuales para poder obtener la calificación, pero la empresa ya está elaborando un manual con procesos, políticas para poder cumplir con todas las disposiciones de la UAF.



**A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD EN LA PREPARACIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS:**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.-** Representa el efectivo disponible y saldos en bancos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

**CLIENTES.-**

1.- En esta cuenta se registran los saldos de los clientes que se facturaron en el mes de diciembre de 2013.

**PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.-** De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el período, no se ejecuta esta provisión, se mantiene la provisión de año anterior.

**INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO:** Por ser una empresa constructora algunos de los proyectos no se culminaron en el año 2013, quedando como proyectos en proceso para el año 2014

**INVENTARIOS:** La Empresa adquirió un terreno con la finalidad de construir viviendas para luego venderlas.

La Empresa terminó de construir un edificio con departamentos quedando pendiente por vender un solo departamento, el mismo que se registra como inventario.

**ANTICIPOS A PROVEEDORES –ANTICIPOS DE CLIENTES.-** Se registra sobre la base de contratos con proveedores y clientes para la ejecución de las obras contratadas

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-** Se contabiliza al costo de adquisición. 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:

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Vehículos              | 5 años.  |
| Muebles y Enseres      | 10 años. |
| Maquinaria y Equipo    | 10 años. |
| Equipo de oficina      | 10 años. |
| Equipos de computación | 3 años.  |

**ACTIVO DIFERIDO:** Se firmó un contrato de comodato por 18 meses por las instalaciones donde la empresa mantiene la bodega de materiales para ser distribuido a las diferentes obras, la misma que fue amortizada por el valor que le corresponde para el año 2013 debido a que la empresa realizó gastos de adecuación y remodelación de la bodega.

**PASIVO.-** Están Registrados, en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social y Laborales.

**SEGURIDAD SOCIAL.-** De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de fondo de reserva, y otros.

**JUBILACIÓN PATRONAL.-** La totalidad de las provisiones para pensiones jubilares patronal, están actuarialmente determinadas por una empresa especializada en la materia, según la aplicación de la NIC-19. En este periodo no se realiza dicho estudio debido a que la empresa no tiene personal que trabaje más de 10 años y además por considerase PYMES no estamos obligados a realizar dicho estudio

**TRIBUTACIÓN.-** La Compañía está sujeta a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía distribuye el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

**IMPUESTO A LA RENTA.-** La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual se puede disminuir al 15% cuando la utilidad es reinvertida mediante su capitalización.

**CAPITAL SOCIAL.-** Son aportes realizados en especie o efectivo por Accionistas; que conforma las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un costo de un dólar de Estados Unidos de América.

**RESERVAS.-** Legal, de acuerdo a la Ley de Compañías y a los estatutos de la empresa la Reserva Legal será el 5% de la utilidad neta. Este año no se la realiza debido a que la cuenta de Reservas se encuentra por encima del 20% del capital social de acuerdo a estatutos.

**INGRESOS Y COSTOS POR VENTA.-** Se registra sobre la base de la emisión de facturas a los Clientes.

**GASTOS DE OPERACIÓN Y COSTOS POR EJECUCION DE LAS OBRAS.-** Los gastos de operación y costos de las obras se carga a resultados del año, y las obras que no son terminadas se consideran en proceso hasta su culminación.

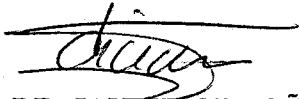
**PLAN DE CUENTAS:** El Plan de Cuentas y sus Códigos revelan los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el Activo, Pasivo y Patrimonio.

**PROCESO CICLO CONTABLE.-** Análisis; Registro; Control; Información; e, Interpretación.

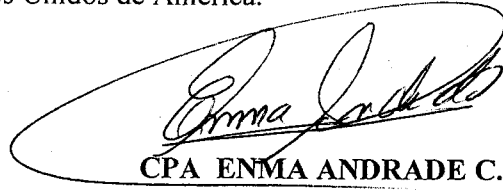
**REQUISITOS PARA TRANSACCIONES.-** Documentación sustentadora original; La cuantificación monetaria; Reconocimiento de las transacciones; Cumplimiento de las disposiciones: administrativas, tributarias y otras legales; y, Partida doble.

**DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN.-** Resumen de las transacciones; Clasificación de las cuentas y terminología uniforme; Costo histórico; y, Consistencia:

**MONEDA UTILIZADA.-** Dólares de los Estados Unidos de América.



**DR. JAVIER ORDOÑEZ A.**  
**GERENTE GENERAL**



**CPA ENMA ANDRADE C.**  
**CONTADOR**



## INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 de COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA., se realizó de conformidad al Contrato de "Servicios Profesionales" acordado, mediante nuestra oferta con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

1. La razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas y procedimientos de conformidad con lo que establecen los Principios de Contabilidad de General Aceptación, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's; Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA's, 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.
2. Estimular a la Administración para que alcance metas y objetivos correctos, enmarcados en los aspectos jurídicos legales vigentes, en la corriente de la eficiencia y de la calidad total al servicio del cliente, considerándole como el factor primordial en el desarrollo de la Compañía.
3. 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 revelen en las presentes Notas.



---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA N° 01**

**DISPOSICIONES LEGALES.**

**COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA.**, la constitución fue el 03 de octubre de 2003 ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca, doctor Rubén Vintimilla Bravo.

**OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA**

“COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA., se dedicará a planificar, proyectar, diseñar, asesorar, organizar, inspeccionar, reparar, presupuestar, dirigir, fiscalizar, administrar, construir y mantener obras de ingeniería y de arquitectura en general; a la compraventa, administración, arrendamiento o anticresis de bienes inmuebles; a la proyección y construcción de lotizaciones, urbanizaciones y viviendas; a la comercialización de toda clase de materiales de construcción; a la elaboración y comercialización de suministros de hormigón simple y armado; a la prospección, exploración y explotación de minerales metálicos y no metálicos y otros materiales utilizados en la rama de la construcción y la comercialización de los mismos. La compañía se dedicara también al alquiler de maquinaria y al transporte privado de materiales para la construcción de las obras que ejecute. Para el cumplimiento de sus actividades, la compañía podrá celebrar cualquier acto o contrato, de la naturaleza que fuere, así como realizar importaciones y exportaciones, formar parte de otras compañías o de consorcios y recibir concesiones.

**UBICACIÓN DE LA COMPAÑIA**

COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA., se encuentra ubicada en Cuenca calle Octavio Chacón Moscoso 1-55, Parque Industrial, Parroquia Hermano Miguel, Edificio Cenapic, piso 2, oficina 203, teléfono (07) 2808680

**NOTA N° 02**

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Dichas políticas requieren que la Administración 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.

Los Estados Financieros se preparan en dólares de los Estados Unidos de Norte América.



**A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD EN LA PREPARACIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS:**

**EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE.-** Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

**INVERSIONES FINANCIERAS.-** Se encuentra registrado debidamente diversificadas y controladas por la Administración y se mantiene bajo custodia física de la Administración.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-** Las cuentas por cobrar se encuentran debidamente segregadas en función a su origen; así, clientes, empleados, tributos, otros.

**PRESTAMOS A SOCIOS.-** Debe cumplir con la Ley Orgánica de Régimen Tributario.

**PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES.-** De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el período, no se ejecuta esta provisión.

**INVENTARIOS.-** Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores de acumulación y se detalla:

Departamento Habitacional ubicado en el edificio Amalfi, ubicado en la Provincia del Azuay, cantón Cuenca, parroquia El Batán signado con el número 104.

Adicionalmente, en conformidad con el objeto social de la compañía, en el presente ejercicio se adiciona un terreno, ubicado en la Provincia del Azuay, cantón Cuenca, parroquia Moñay signado con el número 68.

**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-** Se contabiliza al costo de adquisición. 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:

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Vehículos              | 5 años.  |
| Muebles y enseres      | 10 años. |
| Maquinaria y equipo    | 10 años. |
| Equipo de oficina      | 10 años. |
| Equipos de computación | 3 años.  |

**PASIVOS.-** Están Registrados, en las respectivas cuentas corrientes y no corrientes de acuerdo a su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social, Laborales y Societarias.

**TRIBUTACIÓN.-** La Compañía está sujeta a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía distribuye el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

**IMPUESTO A LA RENTA.-** La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual se puede disminuir al 12% cuando la utilidad es reinvertida mediante su capitalización.

**SEGURIDAD SOCIAL.-** De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de fondo de reserva, y otros.

**CAPITAL SOCIAL.-** Son aportes realizados en especie o efectivo por Socios; que conforma las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un costo de un dólar de Estados Unidos de Norte América.

**RESERVAS.-** Legal, de acuerdo a la Ley de Compañías se toma de la Utilidad anual, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La Compañía ha alcanzado el máximo exigido por la Ley de Compañías, por tanto no se realiza esta provisión en el presente ejercicio económico.

**INGRESOS Y COSTOS POR VENTA.-** Se registra sobre la base de emisión de facturas a los Clientes.

**INTERESES GANADOS.-** Se lleva a resultados en base a su causación.

**GASTOS DE OPERACIÓN Y COSTOS POR EJECUCION DE LAS OBRAS.-** Los gastos de operación y costos de la obra se cargan a resultados del año y las obras que no son terminadas se consideran en proceso hasta su culminación.

**PLAN DE CUENTAS:** El Plan de Cuentas y sus Códigos revelan los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el Activo, Pasivo y Patrimonio.

**PROCESO CICLO CONTABLE.-** Análisis; Registro; Control; Información; e, Interpretación.

**REQUISITOS PARA TRANSACCIONES.-** Documentación sustentadora original; La cuantificación monetaria; Reconocimiento de las transacciones; Cumplimiento de las disposiciones: administrativas, tributarias y otras legales; y, Partida doble.

**DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN.-** Resumen de las transacciones; Clasificación de las cuentas y terminología uniforme; Costo histórico; y, Consistencia.

**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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;**



4.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Y

5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

**MONEDA UTILIZADA.-** Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

**ACTIVO** **\$1.359.095,70**

**NOTA N° 03 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.**

| <b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b> | <b>Año 2013</b>   | <b>Año 2012</b>  | <b>Variación</b>  |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Caja Chica                                 | 250,00            | 250,00           | -                 |
| Bancos                                     | 329.891,97        | 12.701,05        | 317.190,92        |
| <b>SUMA DISPONIBLE:</b>                    | <b>330.141,97</b> | <b>12.951,05</b> | <b>317.190,92</b> |

**Composición Caja**

Caja Chica \$ 250,00

Las Cajas Chicas se mantendrán con el saldo de creación y las reposiciones se debitarán a los gastos con crédito a bancos.

Composición Bancos, su saldo es controlado mensualmente mediante conciliaciones Bancarias.

**BANCOS NACIONALES**

Bco. Pichincha \$ 3.360,95  
 Bco. Produbanco \$ 26.073,01  
 Bco. Pichincha Ahorros \$ 300.458,01

**TOTAL** \$ 329.891.97

**NOTA N° 04 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

| <b>EXIGIBLE</b>                | <b>Año 2013</b>   | <b>Año 2012</b>  | <b>Variación</b>  |
|--------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Cientes Locales                | 562.667,53        | 109.621,78       | 453.045,75        |
| -Provision cuentas incobrables | -73.832,31        | -73.832,31       | -                 |
| Préstamos a Socios             | 57.100,00         | 57.100,00        | -                 |
| Otras cuentas por cobrar       | 41.110,00         | 670,97           | 40.439,03         |
| <b>SUMA EXIGIBLE:</b>          | <b>587.045,22</b> | <b>93.560,44</b> | <b>493.484,78</b> |

Las cuentas y documentos por cobrar no producen intereses, está representando el 45.61 % del Activo total.



### NOTA N° 05 – INVENTARIOS

| <b>REALIZABLE</b>                     | <b>Año 2013</b>   | <b>Año 2012</b>     | <b>Variación</b>      |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| Inventario Terreno                    | 32.075,78         | -                   | 32.075,78             |
| Departamento Disponible para la Venta | 92.595,60         | -                   | 92.595,60             |
| Construcciones en proceso             | 111.227,93        | 1.821.419,96        | - 1.710.192,03        |
| <b>SUMA REALIZABLE:</b>               | <b>235.899,31</b> | <b>1.821.419,96</b> | <b>- 1.585.520,65</b> |

- Terreno para proyectos futuros.
- Constituye proyectos terminados para su venta
- Constituye proyectos en proceso de construcción

### NOTA N° 06 – PAGOS ANTICIPADOS

| <b>PAGOS ANTICIPADOS</b>        | <b>Año 2013</b>  | <b>Año 2012</b>   | <b>Variación</b>   |
|---------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Impuestos anticipados           | 18.439,73        | 95.160,93         | - 76.721,20        |
| Anticipo proveedores nacionales | 49.474,28        | 28.437,19         | 21.037,09          |
| Comodato                        | 10.702,63        | -                 | 10.702,63          |
| <b>SUMA REALIZABLE:</b>         | <b>78.616,64</b> | <b>123.598,12</b> | <b>- 44.981,48</b> |

En el cuadro anterior se detalla, los derechos que posee la compañía por pagos anticipados.

La Compañía mantiene un contrato de comodato por un inmueble ubicado en las calles Ramayana y Cumandá, en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, la superficie del bien es de dos mil quinientos metros cuadrados y sobre el cual se encuentran instalaciones; el destino de dicho inmueble es servir de bodegas. La vigencia es por el lapso de 18 meses y que el contrato ha sido firmado con fecha 1 de Enero de 2013.

### NOTA N° 07 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>Año 2013</b>   | <b>Año 2012</b>  | <b>Variación</b> |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Maquinaria y Equipo                 | 84.985,41         | 75.785,41        | 9.200,00         |
| Dep. Acum. Maquinaria y Equipo      | -47.527,01        | -39.488,39       | -8.038,62        |
| Muebles y Enseres                   | 6.954,58          | 6.954,58         | -                |
| Dep. Acum. Muebles y Enseres        | -4.870,91         | -4.174,91        | -696,00          |
| Equipo de Oficina                   | 3.597,94          | 3.597,94         | -                |
| Dep. Acum. Equipo de Oficina        | -2.613,07         | -2.253,07        | -360,00          |
| Equipo de Computación               | 3.189,20          | 17.737,58        | -14.548,38       |
| Dep. Acum. Equipo de Computación    | -1.920,11         | -15.405,29       | 13.485,18        |
| Vehiculos                           | 104.970,84        | 59.467,79        | 45.503,05        |
| Dep. Acum. Vehiculos                | -38.990,48        | -31.275,93       | -7.714,55        |
| Otros Activos                       | 1.158,09          | 1.158,09         | -                |
| <b>SUMA ACTIVO FIJO:</b>            | <b>108.934,48</b> | <b>72.103,80</b> | <b>36.830,68</b> |



En las propiedades planta y equipo se revela el registro de bienes que generan beneficios económicos a futuro; la empresa dispone de políticas contables que permiten una correcta identificación de bienes para su activación o registro en gasto.

#### NOTA N° 08 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES     | Año 2013         | Año 2012         | Variación |
|---------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Activos por impuestos diferidos | 18.458,08        | 18.458,08        | -         |
| <b>SUMA OTROS ACTIVOS:</b>      | <b>18.458,08</b> | <b>18.458,08</b> | <b>-</b>  |

Estos impuestos diferidos corresponden a adopción NIIF's primera vez en conformidad con la normatividad.

**PASIVO** **\$ 1.066.156,90**

#### NOTA N° 09 - PASIVO CORRIENTE

| PASIVO CORRIENTE               | Año 2013            | Año 2012            | Variación           |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Proveedores del exterior       | -                   | -                   | -                   |
| Proveedores nacionales         | 22.186,88           | 237.446,69          | - 215.259,81        |
| Impuestos por pagar            | 23.086,96           | 12.705,57           | 10.381,39           |
| Sueldos y Beneficios por pagar | 71.768,25           | 31.727,71           | 40.040,54           |
| Anticipo de clientes           | 684.998,96          | 818.556,11          | - 133.557,15        |
| Obligaciones Financieras       | 55.164,21           | 160.924,99          | - 105.760,78        |
| Impuesto a la renta por pagar  | 26.764,19           | -                   | 26.764,19           |
| Otros pasivos                  | 182.187,45          | 714.740,98          | - 532.553,53        |
| <b>SUMA PASIVO CORRIENTE:</b>  | <b>1.066.156,90</b> | <b>1.976.102,05</b> | <b>- 909.945,15</b> |

La compañía mantiene una obligación bancaria con el Banco del Pichincha No.- 1495108-00, con una tasa de interés del 9.74 por ciento anual en promedio, El monto original de la operación de crédito fue por el monto de \$ 250.000,00 crédito a 18 meses con vencimientos trimestrales, la vigencia va desde el 17 de agosto de 2012 hasta el 8 de febrero de 2014.

La compañía mantiene una obligación bancaria con el Produbanco No.- CART10400025240000, con una tasa de interés del 11.83 por ciento anual en reajutable, El monto original de la operación de crédito fue por el monto de \$ 19.584,00 crédito a 36 meses con vencimientos mensuales, la vigencia va desde el 18 de diciembre de 2012 hasta el 20 de enero de 2016.

##### Préstamos Bancarios:

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Banco Pichincha  | \$ 54.649,72 |
| Banco Produbanco | \$ 514,49    |

**TOTAL** **\$ 55.164,21**

##### Impuesto por pagar:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| IVA por pagar                      | \$ 11.591,27 |
| Retenciones en la Fuente por pagar | \$ 11.495,69 |

**TOTAL** **\$ 23.086,96**



### NOTA N° 10 - PASIVO NO CORRIENTE

| PASIVO LARGO PLAZO              | Año 2013         | Año 2012         | Variación         |
|---------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Obligaciones financieras        | 13.997,54        | 87.373,63        | -73.376,09        |
| <b>SUMA PASIVO LARGO PLAZO:</b> | <b>13.997,54</b> | <b>87.373,63</b> | <b>-73.376,09</b> |

La compañía mantiene una obligación bancaria con el Banco Produbanco No.- CART10400025240000, con una tasa de interés del 11.83 por ciento anual en reajutable, El monto original de la operación de crédito fue por el monto de \$ 19.584,00 crédito a 36 meses con vencimientos mensuales, la vigencia va desde el 18 de diciembre de 2012 hasta el 20 de enero de 2016.

### NOTA N° 11 – PATRIMONIO \$ 278.941,26

| PATRIMONIO                                     | Año 2013          | Año 2012         | Variación         |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Capital Social                                 | 400,00            | 400,00           | -                 |
| Reservas                                       | 2.211,34          | 2.211,34         | -                 |
| Aporte para futura capitalización              | 5.860,00          | 5.860,00         | -                 |
| Resultados Acumulados de ejercicios anteriores | 70.144,43         | 27.826,04        | 42.318,39         |
| Resultados del Periodo                         | 200.325,49        | 42.318,39        |                   |
| <b>SUMA PATRIMONIO:</b>                        | <b>278.941,26</b> | <b>78.615,77</b> | <b>200.325,49</b> |

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; el patrimonio y su composición se revelan de acuerdo con los registros contables.

Conformación del Capital Social:

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Ordoñez Arizaga Sebastian | \$ 120,00 |
| Ordoñez Arizaga Javier    | \$ 120,00 |
| Ordoñez Arizaga Veronica  | \$ 40,00  |
| Ordoñez Martinez Fernando | \$ 120,00 |

### NOTA N° 12 - ESTADO DE RESULTADOS.

| COMPARACION RESULTADOS                 | Año 2013          |
|----------------------------------------|-------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES                 | 4.685.880,55      |
| GASTOS OPERACIONALES                   | -4.486.533,52     |
| <b>UTILIDAD NETA EN OPERACIÓN:</b>     | <b>199.347,03</b> |
| INGRESOS NO OPERACIONALES              | 978,46            |
| GASTOS NO OPERACIONALES                | -                 |
| <b>UTILIDAD NO OPERACIONAL:</b>        | <b>978,46</b>     |
| <b>UTILIDAD/PERDIDA AÑO ECONOMICO:</b> | <b>200.325,49</b> |

Los Ingresos, provienen del cumplimiento del objeto de la Compañía. Los gastos, se acumulan por los costos de las mercaderías y los gastos operacionales que se realizan.



## NOTA N° 13

---

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

---

Las Notas a los Estados Financieros emitidos por la Administración, están ceñidos a nuestros papeles de trabajo y se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

En nuestra opinión, sustenta la racionalidad contable de sus saldos.

---

#### **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 “no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Estados Financieros”, desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

---

#### **COMENTARIO SOBRE LAS POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA PREVENCIÓN CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS.**

---

De acuerdo a la nueva normativa, la compañía por su objeto social debe sujetarse a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos contenidas en la Resolución SC.DSC.G.12.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013; para el próximo ejercicio económico se deberá realizar un control por parte del Auditor Externo, para lo cual se debe trabajar en las políticas, procedimientos y mecanismos para mitigar los riesgos de estos delitos.

Por otro lado la Superintendencia de Compañías según la normativa vigente es la que calificará el Oficial de Cumplimiento, designación que no podrá recaer ni en el Auditor, Contador o Comisario de la compañía, por lo tanto se deberá tener presente este aspecto para capacitar y preparar al Oficial de Cumplimiento en atención a las nuevas normas que serán obligatorias para el siguiente ejercicio económico.



---

## OPINION DEL CONTROL INTERNO.

---

**PARA: LOS SOCIOS DE COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY 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 NIAA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de **COMPAÑIA EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA.**

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

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos 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 de ser posible mejorar el sistema de control interno.

La capacitación sobre las Normas Internacionales de Información financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's, las mismas que fueron implementadas conforme detalla la Superintendencia de Compañías en su Resolución N° 8.G.DSC. Transcribimos lo pertinente:





CONSULTORES  
AUDITORES  
INDEPENDIENTES

Cuenca, a 5 de Mayo de 2014.

Econ. Darwin Jaramillo G.

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

FIRMA AUDITORA - REGISTRO NACIONAL N° SC-RNAE-855



---

## INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

---

De acuerdo con la Resolución SRI N° 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 De diciembre de 2013, será presentado por separado hasta 31 de junio 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.

