



LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS REALIZADO POR
AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:
LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

Cuenca, 31 de mayo de 2012

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011, los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre los estados financieros basados la auditoria realizada. La auditoria practicada, fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo a exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo que podrían presentarse en los estados financieros por fraude o error. Al evaluar el riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes implementados en la Compañía, y la presentación razonable de sus estados financieros, a fin de determinar procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

Incumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad

4. La Empresa no presentó los estados de evolución del patrimonio de los socios y los estados de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011. La presentación de estos estados financieros, que reflejan el movimiento del patrimonio y las actividades operativas, de inversión y financiamiento de la Compañía, es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 1 y 3 denominadas "Presentación de Estados Financieros" y "Estado de Flujos de Efectivo", respectivamente.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en párrafo 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad

Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2012, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas; consecuentemente las diversas obligaciones y declaraciones tributarias, podrían tener modificación al concluir la elaboración de tales anexos.

CONFATEL CÍA. LTDA.
SC-RNAE - No. 722


CONFATEL CÍA. LTDA.
ING. FRANKLIN ORTIZ F
RUC: 0190348261001
GERENTE GENERAL CONFATEL
Registro CPA. No. 18902

RUC /Firma de Auditoría: 0190348261001



LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2011

	NOTAS	USD
1		
ACTIVOS		
111		841.735,76
ACTIVO DISPONIBLE		
1111	3	49.181,95
1112	4	356.710,70
1113	4	243,44
1119	5	435.619,67
112		344.120,04
ACTIVO EXIGIBLE		
1123	6	739,98
1124	7	538,00
1125	8	18.190,25
1126	9	1.942,16
1127	10	321.669,70
1128	11	1.039,95
113		4.328.105,65
ACTIVO REALIZABLE		
1133	12	2.004.987,51
1135	12	736.500,00
1137	12	624.538,99
1138	12	912.079,15
1139	12	50.000,00
122		334.480,55
ACTIVO FIJO		
1222	13	372.828,32
1232	13	-38.347,77
TOTAL ACTIVOS		<u>5.848.442,00</u>
2		
PASIVOS		
211		470.524,92
PASIVO EXIGIBLE		
2111	14	218.793,30
2112	15	179.146,36
2113	16	23.015,63
2114	17	39.912,77
2115	18	9.656,86
221		5.040.023,34
PASIVO EXIGIBLE A LARGO PLAZO		
2211	19	1.095.029,61
2213	20	949.226,78
2214	21	1.095.766,95
2216	22	1.900.000,00
TOTAL PASIVOS		<u>5.510.548,26</u>
3		
PATRIMONIO		
311		337.893,74
PARTICIPACIONES SUSCRITAS		
3111	23	106.002,00
3112	24	214.496,75
3113	25	17.394,99
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>5.848.442,00</u>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

**LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.****ESTADO DE RESULTADOS**

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

	NOTAS	USD
4	INGRESOS	1.991.919,08
41	Ingresos Operacionales	<u>1.990.171,37</u>
410	Ingresos operacionales	
4101	Ingresos Operacionales	
410102	Ingreso por Arriendo	17,032.14
410104	Ingreso por Alícuotas	3,925.43
410106	Ingreso por obra Olimpo	1,947,724.58
42	Ingresos no operacionales	<u>14,957.29</u>
421	Ingresos no operacionales	
4210	Otros ingresos	
421001	Otros ingresos	2,660.16
421101	Intereses Ganados	12,297.13
6	GASTOS	1.800.976,08
61	Gastos Operacionales	
610	Gastos Operacionales	
610004	Costo de obra Olimpo	1,682,222.47
610101	Pérdida	118,753.61
	UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	<u>182,663.36</u>

Detalle ResultadosResultados Ejercicio
15% Trabajadores**US Dólares**

182.663,36

-27.399,50**155.263,86**

Impuesto a la Renta

-33.786,30

Total

110.878,73

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía Limitada LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA LTDA., se constituyó mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Noveno Suplente del Cantón Cuenca, de 14 de agosto de 2006. El objeto social de la Compañía es la construcción de obras civiles como urbanizaciones, viviendas, departamentos, edificios, calles carreteras, aeropuertos, puentes, reservorios y demás actividades conexas; la compra, venta, arrendamiento, administración y mantenimiento de bienes inmuebles en general; la prestación de servicio de diseño, planificación, asesoría y administración en el área de construcción y actividades relacionadas; y, la importación, comercialización y/o alquiler de maquinarias, repuestos, insumos, materia prima, accesorios y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general.

Se estableció el capital social de la Compañía de UN MIL DOS DÓLARES (US\$ 1.002,00), habiéndose aumentado en el 2011 a CIENTO SEIS MIL DOS DÓLARES (US\$ 106.002,00) dividido en participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) moneda adoptada por la República del Ecuador.

Caja Bancos.-Incluye los valores de caja chica y los depositados en entidades financieras en las cuentas corrientes.

Inversiones temporales.- Está constituido por los recursos financieros que se mantiene la Empresa en inversión a la vista en entidad financiera.

Exigible.- Está constituido por valores por cobrar a clientes, socios, empleados y trabajadores, así como anticipos a proveedores de bienes y servicios, que se van liquidando durante el periodo financiero.

Realizable.- Se constituyen por los valores invertidos en los proyectos de obras, cuyos costos y gastos se acumulan hasta la conclusión.

Activos Fijos.- Los bienes están registrados al costo de adquisición, cargando los pagos de mantenimiento a gastos; aplicando los porcentajes de depreciación por el

método de línea recta sobre los años de vida útil estimada, sin determinar el valor residual, cargando la depreciación a los costos de las obras.

Los porcentajes de depreciación son los siguientes:

ACTIVOS FIJOS	% Dep.
Equipo de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación y Software	33%
Maquinaria Y Herramientas	10%

Ingresos.- Son originados por la venta de los departamentos y viviendas construidas por la Compañía y los intereses ganados en cuenta de ahorros.

Costos.- Están conformados por los costos de terreno, sueldos, mano de obra, depreciaciones, materiales y suministros aplicados a la construcción de las obras, así como otros gastos de impuestos y tasas.

Deducciones legales de la utilidad del ejercicio

Participación a empleados.- De conformidad con el Art. 97 del Código de Trabajo, el 15% de las utilidades obtenidas por la Compañía antes del impuesto a la renta, se distribuyeron entre sus empleados y trabajadores, con la respectiva inscripción en la Inspectoría de Trabajo.

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía procedió al cálculo del 15% de impuesto a la renta de las utilidades netas, por la reinversión de utilidades.

La empresa adoptó el sistema de registro de "obra terminada" de conformidad al art. 28 de la Ley de Régimen Tributario Interno, codificado, liquidando las utilidades si las hay a la conclusión de las obras.

Reserva legal.- En aplicación del art. 297 reformado de la Ley de Compañías, se ha establecido que el 5% de la utilidad neta anual, cuando exista, se destine a formar el fondo de reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito pagado.

3. CAJA

Al 31 de diciembre del 2011, el efectivo y sus equivalentes están integrados por los siguientes recursos:

Detalle de CAJA	US Dólares
Caja General	1,381.28
Caja Chica	670,00
Caja Clientes	47,110.69
Total	49,161.95

**4. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2011, se mantiene valores en cuentas corrientes y de ahorros, para el giro normal de las operaciones de la compañía.

Detalle de BANCOS	US Dólares	
Banco del Pichincha	89,313.25	
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1,615.25	
Banco del Pacífico	191,722.63	
Banco de Guayaquil	74,059.57	356,710.70
Detalle de COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS		
Mutualista Pichincha	88.67	
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	154.77	243.44
Total		356.954,14

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2011, se mantiene un valor a la vista, producto del depósito de de la apertura de la cuenta de integración:

Detalle de Inversiones	US Dólares
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	40.84
Banco del Pichincha	240,000.00
Banco de Guayaquil	195,578.83
Total	435.619,67

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras Cuentas por Cobrar, corresponden a valores cancelados por préstamos socios, anticipos a contratistas, prepagos, cruce de cuentas subcontratistas.

Detalle de Otras Cuentas por Cobrar	US Dólares
Forza	378.00
Alícuotas por cobrar	213.60
Otras cuentas por cobrar	148.38
Total	739.98

7. PRÉSTAMOS SOCIOS

Préstamos socios, esta compuesto de la siguiente manera:

Detalle de Préstamos Socios	US Dólares
Diego León (PS)	538.00
Total	538.00

8. PRÉSTAMOS A EMPLEADOS

Préstamos a empleados, se refiere a los anticipos de remuneraciones concedidos a los empleados de la Compañía, que son descontados mensualmente.

Detalle de Préstamos Empleados	US Dólares
Moscoso Antonio	500.00
León Mauricio	14,690.25
Bustos Martha	600.00
Coyago Patricia	1,800.00
Morocho Xavier	600.00
Total	18,190.25

9. PRESTAMOS A TRABAJADORES

Préstamos a trabajadores, se refiere a los anticipos de salarios concedidos a los obreros de la Compañía, que son descontados semanalmente.

Detalle de Préstamos Trabajadores	US Dólares
Ullco Manuel	180.44
Toapanta Manuel	100.22
Cedillo Juan	100.44
León Wilfrido	148.12
Barsailo Miguel	0.22
Galapagui Ramiro	19.42
Iza Antonio	100.00
Chunchi Wilmer	0.22
Morocho Juan Carlos	0.22
Ullco Tomás	640.44
Gallegos Pablo	0.22
Anguisaca Paúl	50.22
Morocho Carlos	20.00
Medina Juan	0.22
Millingalli Enrique	0.22
Germán Tenesaca	100.22
Chunchi Freddy	180.44
Chunchi Wilson	60.00
Quinapanta Ángel	100.22
Toapanta Oscar	100.22
Corte Manuel	60.22
Novillo José	0.22
Total	1,942.16

10. ANTICIPO A PROVEEDORES

Anticipos a Proveedores, corresponden a pagos anticipados a proveedores de bienes, materiales y servicios, que se liquidan con Proveedores Varios.



Detalle ANTICIPOS A PROVEEDORES	US Dólares
Quizhpi Palomeque Patricio Oswaldo	80,789.88
Vásquez Torres Luis Ricardo	22,000.00
COHECO Cía. Ltda.	72,964.29
Cordero Espinoza Freddy Patricio	21,030.29
Pérez Barrera Oscar Mauricio	2,000.00
Rodas Ordoñez Pablo Arturo	8,724.51
Ruth Serrano Carrión Cía. Ltda.	7,000.00
Aldeas infantiles SOS Ecuador	0.01
Pérez Cárdenas Manuel	12,900.00
FORIGBA Cía. Ltda.	7,956.00
García Edison	16,160.00
Sarmiento Orellana Luis Francisco	1,500.00
Tacuri Patiño Luis Francisco	1,129.56
Acería del Ecuador Cía. ADELCA	45,738.30
Moscoso Abrigo Ruth María	9,302.10
Aguilar León Dora Cecilia	1,113.00
INCOMODASA	902.61
OTROS	30.01
Total	311,240.56

Detalle ANTICIPO IMPORTACIONES	
FORZA S. A.	10,429.14
TOTAL	321,669.70

11. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Detalle IMPUESTOS ANTICIPOS	US Dólares
Retención en la fuente clientes	535.95
Retención IVA clientes	504.00
Total	1,039.95

12. PROYECTOS

Al 31 de diciembre del 2011, se mantiene los siguientes costos incurridos en obras ejecutadas por la Compañía:

Detalle de los Proyectos	US Dólares
Sector CORALCENTRO - Obra en ejecución Anexo 1	2,004,987.51
Obra terminada-Olimpo	736,500.00
Buena Aventura-Obra en ejecución Anexo 2	624,538.99
Torres Mediterráneo Anexo 3	912,079.15
Buena Aventura 2-Obra de ejecución Anexo 4	50,000.00
Total	4,328,105.65

13. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2011, los activos fijos de la empresa estaban compuestos de la siguiente manera:

ACTIVO FIJO	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011
Equipo de oficina	1,464.00	0.00	0.00	1,464.00	455.04	1,008.96
Muebles y Enseres	5,652.57	0.00	0.00	5,652.57	938.77	4,713.80
Equipo de computación y Software	9,420.79	0.00	0.00	9,420.79	9,042.44	378.35
Vehículos		100,120.05	0.00	100,120.05	13,729.84	86,390.21
Maquinaria y Herramientas	3,499.42	0.00	0.00	3,499.42	1,548.08	1,951.34
Edificio L & C	134,591.08	0.00	0.00	134,591.08	6,729.60	127,861.48
Propiedades de inversión (*)	118,080.41	0.00	0.00	118,080.41	5,904.00	112,176.41
TOTAL	272,708.27	0.00	0.00	372,828.32	38,347.77	334,480.55

(*)Propiedades de Inversión: Locales para arriendo administrados por la Compañía.

14. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde los saldos por pagar correspondientes a las facturas por compras de bienes y materiales adquiridos.

Detalle de los Proveedores	US Dólares
Importadora comercial EL HIERRO	53.460,87
Mogrovejo Carchi Rubén Gustavo	1.250,50
CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.	359,24
Álvarez Cordero Edgar Octavio	233,78
PAPELERIA MONSALVE Cía. Ltda.	24,57
BURGUÉS CIA. LTDA.	44.647,52
Ortega Neira Luis Alberto	1.618,17
CONCRETOS, CASAS Y CONSTRUCCIONES	19.905,13
Argudo Calderón Jaime Patricio	28.319,07
Palacios Muñoz Eduardo Alfonso	680,16
Pérez Barrera Oscar Mauricio	219,70
Álvarez Morales Julio César	318,88
SECAPINT CIA. LTDA	8.982,79
Monsalve Moscoso Carmen Catalina	3.083,27
ALMACENES JUAN MONTERO CÍA LTDA.	295,93
Riquetti Vélez Iván Eugenio	164,59
ALMACENES JUAN EL JURI CIA. LTDA	455,07
Medina Pesantez Richard Adriano	169,43
Serpa Rodas Max Fernando	46,62
Salamea Fernando	2.500,00
Llerena Gómez Francisco Xavier	1.554,00

García Estrella Luis Felipe	2.254,68
BERMEO HERMANOS CÍA LTDA.	20.332,17
Vintimilla Acosta Daniel Hernando	75,98
TUCASATUCON CIA. LTDA.	1.977,80
Dávalos Landivar Miguel Alberto	6.250,29
Chisaca Quizpi Sergio Vinicio	26,85
GROUPIDEAS	0,11
Vásquez Zamora Carlos Alberto	4,15
Barreto Cajamarca Sandra Maribel	139,73
Canchig Gualotuña Segundo Marcelo	18.166,99
Andrade Arce Juan Pablo	301,58
Suqui Illescas Jerry Miguel	0,01
AGROSISTEMRIEGO CIA. LTDA.	691,87
AUSTROGAS	144,64
Moreno Cordero Marcelo Fernando	137,16
Total	218.793,30

15. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, corresponde a saldos por pagar correspondientes a las facturas por compras de bienes y materiales adquiridos.

Detalle de Cuentas por Pagar	US Dólares
Otras cuentas por pagar	40.39
León Mauricio	144,097.65
Flores Clementina (Terreno)	35,000.00
Reposición caja chica P.C	8.32
Total	179,146.36

16. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde a saldos de los impuestos y retenciones pendientes de liquidación al 31 de diciembre 2011, que fueron pagados en el 2012.

Detalle de los Impuestos por Pagar	US Dólares
Retenciones por Pagar SRI:	7,416.23
IVA por pagar	2,043.86
Impuesto a la Renta por Pagar	13,555.54
Total	23,015.63

17. PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados por los valores pendientes de pago a favor de los trabajadores, que fueron cancelados en el 2012.

Detalle de Provisiones Sociales:	US Dólares
XIII Sueldo por Pagar	2,516.69
XIV Sueldo por Pagar	1,650.00

Utilidades por Pagar Trabajadores	27,399.50
Décimo Tercer Sueldo por Pagar maestros	3,552.74
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar maestros	4,793.84
Total	39,912.77

18. IESS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados valores retenidos y que fueron cancelados en enero 2012, con retenciones automáticas

Detalle de valores por pagar al IESS	US Dólares
Aportes por Pagar	9,053.70
Fondos de Reserva por Pagar	603.16
Total	9,656.86

19. ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados por los siguientes valores, que se encuentran pendientes de liquidación: **Anexo 5**

Anticipos de Clientes	US Dólares
Anticipos	3.182.958,46
Devoluciones	140.204,27
Neto Anticipos	3.042.754,19
Facturado	1.947.724,58
Saldo Anticipos	1.095.029,61

20. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados los siguientes valores:

Detalle de Otras Cuentas por Pagar	US Dólares
Cherrez Inés	140,929.00
Carpio Jorge	45,133.38
León Víctor	30,000.00
León Homero	17,793.40
Moscoso Zaida	85,000.00
León Catalina	6,121.00
Ramírez María Paula	50,000.00
Otra cuenta por pagar terreno Buena Aventura	46,750.00
Rodas Santiago	40,000.00
León Cherrez Víctor	37,500.00
Otra cuenta por pagar terreno torres Mediterráneo	450,000.00
Total	949,226.78

for



21. PRESTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados los préstamos de los socios realizados a favor de la Compañía.

Detalle de Préstamos socios	US Dólares
Cuentas por pagar socios M2	1,095,766.95
Total	1,095,766.95

22. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2011, están conformados los préstamos del Banco del Ecuatoriano de la Vivienda a favor de la Compañía, .

Detalle de préstamos bancarios	US Dólares
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	400.000,00
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.500.000,00
Total	1.900.000,00

23. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 106.002,00 mil participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Detalle de Capital	US Dólares
León Cherrez Carlos Alberto	35,334.00
León Cherrez Esteban Diego	35,334.00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	35,334.00
Total	106,002.00

24. RESULTADOS

Detalle de Resultados	US Dólares
Resultados períodos anteriores	99.093,08
Resultados Ejercicio	115.403,67
Total	214.496,75

25 RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2009, estaba conformada por:

Detalle Reservas	US Dólares
2007	40.08
2008	3243.66



2009	4405.44
2011	9,705.80
Total	17,394.98

26. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Mediante Resolución 1071 (R.O. No. 740 de enero 8 del 2003), el SRI, dispuso que todas las sociedades obligadas a auditoría externa, presenten a sus auditores externos cuadros y anexos de acuerdo a instructivo y formatos proporcionados por la Administración Tributaria, para la emisión del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2011, siendo responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes dentro del término establecido.

A la fecha de emisión de este informe, se están preparando los anexos tributarios al Servicio de Rentas Internas, debiendo presentarse hasta el 31 de julio del siguiente año al que corresponde el examen, de conformidad con el segundo inciso del artículo 259 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

25. DETERMINACIÓN TRIBUTARIA

Desde su constitución en febrero 1 de 1991 hasta el 31 de mayo de 2012, el Servicio de Rentas Internas no ha realizado determinación tributaria a la Compañía, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.

26. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Saldos y transacciones con partes relacionadas.- no existen transacciones que deban ser reportadas como partes vinculadas.

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre del 2011, no existen.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y mayo 31 de 2012 (fecha de conclusión de la auditoría) no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto sobre los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2011.

Control Interno.- En la auditoría del año 2011, realizamos el seguimiento de las recomendaciones de control interno derivadas de la auditoría por el 2010, las cuales se han cumplido.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

CONVERSION DE NEC A NIIF

De acuerdo con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del año 2006, la Superintendencia de Compañías dispuso la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia de acuerdo al cronograma de implantación. Dicha disposición fue ratificada con las resoluciones No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008 y No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008.

La Compañía se encuentra en el tercer grupo de implementación de la NIIF, esto es aplicar en el 2011, habiendo presentado el Cronograma de implementación a la Superintendencia de Compañías, el mismo que por lo menos debería considerar lo siguiente:

- a. Plan de capacitación
- b. Plan de implementación
- c. La fecha de diagnóstico de los principales impactos en la Sociedad.



CONFATEL Cia. Ltda.
CONSULTORIA FINANCIERA, TÉCNICO, LEGAL, AUDITORIA, CONTROL.

ANEXO 1

CÓDIGO	CUENTA	OLIMPO OBRA EN EJECUCIÓN												
		2007	2008	2009	2010	2010-A	ACUMI.	Gasto 2010 (meses)	SALDO 31/12/2010	2011	2011-A	ACUMULADO	Gasto 2010 (meses)	SALDO 31/12/2011
113300	Terreno	430.000,00	0,00	0,00	1.161.067,87	1.144.951,93	430.000,00	207.518,00	222.482,00	1.608.517,68	1.584.538,41	222.482,00	7.482,00	215.000,00
113301	Materiales	528,88	494,76	382.524,49	146.243,96	146.243,96	1.528.500,06	738.847,12	789.652,94	148.606,56	148.606,56	2.374.189,35	1.424.513,61	949.875,74
113302	Transporte	0,00	0,00	100.203,31	137.436,45	137.436,45	172.878,75	83.491,28	126.922,08	328.279,84	328.279,84	417.727,31	233.927,28	107.456,17
113303	Mano de obra	0,00	0,00	35.442,30	26.079,75	26.079,75	32.984,08	15.918,12	17.065,96	59.254,11	59.254,11	78.320,07	42.739,24	183.800,02
113304	Beneficios Sociales	0,00	0,00	6.904,33	8.636,23	8.636,23	18.965,61	9.152,80	9.812,81	7.588,69	7.588,69	17.401,50	9.744,84	33.580,83
113305	Subcontratos	0,00	0,00	10.128,38	40.801,40	40.801,40	51.619,66	24.911,66	26.708,03	83.016,03	83.016,03	108.724,08	61.445,47	7.658,86
113306	Aportes a la seguridad	0,00	0,00	10.818,29	3.166,94	3.166,94	5.870,37	2.833,04	3.057,33	6.021,48	6.021,48	9.058,81	5.072,93	48.278,59
113307	Alquiler de maquinaria	0,00	0,00	2.683,43	235,20	235,20	4.147,20	2.001,44	2.145,76	19.577,60	19.577,60	21.723,36	12.165,08	3.985,88
113308	Honorarios, comisiones	0,00	3.912,00	0,00	1.497,15	1.497,15	1.638,11	790,55	847,56	3.218,75	3.218,75	4.068,31	2.277,13	9.558,28
113309	Mantenimiento y reparac	0,00	0,00	140,96	31.793,47	31.793,47	33.195,75	15.991,31	17.144,44	20.988,07	20.988,07	38.132,51	21.954,21	1.789,18
113311	Promoción y publicidad	678,85	350,47	372,96	7.114,30	7.114,30	10.339,07	4.989,84	5.349,43	7.631,07	7.631,07	12.980,50	7.289,08	18.778,30
113312	Combustibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.015,73	25.015,73	25.015,73	14.008,81	5.711,42
113315	Seguros y reaseguros (p	0,00	0,00	0,00	2.171,28	2.171,28	2.976,41	1.436,42	1.539,88	7.745,60	7.745,60	9.285,59	5.199,83	11.006,92
113316	Suministros y materiales	0,00	0,00	805,15	1.472,09	1.472,09	7.150,62	3.450,89	3.699,73	13.002,61	13.002,61	20.431,29	11.441,52	4.085,68
113318	Gastos de viaje	0,00	0,00	5.678,53	7.815,54	7.815,54	14.357,68	6.928,00	7.428,68	4.861,08	4.861,08	7.022,01	3.932,33	586,83
113319	Agua, energía, luz y te	0,00	270,61	6.271,53	2.054,28	2.054,28	4.176,55	2.015,60	2.190,95	4.861,08	4.861,08	30.855,82	30.314,20	8.989,77
113320	Notarios registradores	1.491,21	50,56	574,50	24.284,92	24.284,92	44.987,89	21.711,16	23.276,73	30.855,82	30.855,82	54.132,55	30.314,20	3.089,68
113321	Impuestos, contribución	60,90	4.669,10	15.972,97	2.737,98	2.737,98	2.737,98	1.321,35	1.416,63	28.232,18	28.232,18	29.648,81	16.603,33	23.818,35
113322	Depreciación de activos	0,00	0,00	0,00	12.336,78	12.336,78	29.337,59	14.158,32	15.179,27	79.327,87	79.327,87	94.153,67	52.728,06	13.045,48
113323	Intereses y comisiones	11.808,00	4.633,66	259,17	188.420,41	187.315,55	296.100,73	142.309,86	153.790,87	327.578,83	327.465,70	481.256,57	289.506,19	41.427,81
113328	Otros gastos	1.710,52	242,00	106.832,66	66.531,36	66.531,36	82.048,68	39.597,16	42.452,50	151.174,78	151.174,78	193.627,28	108.431,28	211.750,38
113350	Sueldos Administración	0,00	0,00	15.518,32	8.926,40	8.926,40	11.067,70	5.298,52	5.870,18	16.092,35	16.092,35	21.962,53	12.289,02	85.198,00
113351	Beneficios Administración	0,00	0,00	2.180,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	9.683,51
113353	Bono Maestros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	3.200,00	0,00
113386	Gastos no deducibles	0,00	40,90	3.965,48	9.929,98	9.929,98	13.894,67	6.285,83	7.628,84	11.498,66	11.313,72	18.942,56	9.898,31	0,00
SUMAN		448.278,36	14.970,06	710.482,83	1.891.009,81	1.873.661,21	3.045.402,46	1.470.342,26	1.575.060,18	2.989.253,37	2.966.632,56	4.541.712,74	2.536.728,23	2.004.987,81

ANEXO 2

BUENA AVENTURA OBRA EN EJECUCIÓN

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2010	AÑO 2011	SALDO AL 31/12/2011
113700	Terreno	30.000,00	592.833,15	622.833,15
113701	Materiales			0,00
113702	Transporte			0,00
113703	Mano de obra			0,00
113704	Beneficios Sociales			0,00
113705	Subcontratos			0,00
113706	Aportes a la seguridad			0,00
113707	Alquiler de maquinaria			0,00
113708	Honorarios, comisiones			0,00
113709	Mantenimiento y reparaciones			0,00
113710	Comisión a sociedades			0,00
113711	Promoción y publicidad			0,00
113712	Combustibles			0,00
113713	Lubricantes			0,00
113714	Arrendamiento mercantil			0,00
113715	Seguros y reaseguros			0,00
113716	Suministros y materiales			0,00
113717	Gastos de gestión			0,00
113718	Gastos de viaje			0,00
113719	Agua, energía, luz y te		18,99	18,99
113720	Notarios registradores		139,62	139,62
113721	Impuestos, contribución		1.150,46	1.150,46
113722	Depreciación de activos			0,00
113723	Intereses y comisiones			0,00
113724	Intereses pagados a terceros			0,00
113725	Gastos a ser reembolsados			0,00
113726	Herramientas			0,00
113727	IVA q se carga al gasto			0,00
113728	Otros gastos	179,20	215,04	394,24
113729	Sueldos Administración			0,00
113730	Beneficios Administración			0,00
113731	Aportes a la seguridad			0,00
113732	Bono Maestros			0,00
113733	Gastos no deducibles		2,53	2,53
	SUMAN	30.179,20	594.359,79	624.538,99

**ANEXO 3****TORRES MEDITERRANEO**

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2010	AÑO 2011	SALDO AL 31/12/2011
113800	Terreno		909.251,45	909.251,45
113801	Materiales			0,00
113802	Transporte			0,00
113803	Mano de obra			0,00
113804	Beneficios Sociales			0,00
113805	Subcontratos			0,00
113806	Aportes a la seguridad			0,00
113807	Alquiler de maquinaria			0,00
113808	Honorarios, comisiones			0,00
113809	Mantenimiento y reparaciones			0,00
113810	Comisión a sociedades			0,00
113811	Promoción y publicidad			0,00
113812	Combustibles			0,00
113813	Lubricantes			0,00
113814	Arrendamiento mercantil			0,00
113815	Seguros y reaseguros			0,00
113816	Suministros y materiales			0,00
113817	Gastos de gestión			0,00
113818	Gastos de viaje			0,00
113819	Agua, energía, luz y telefonía			0,00
113820	Notarios registradores		2.560,80	2.560,80
113821	Impuestos, contribución		28,90	28,90
113822	Depreciación de activos			0,00
113823	Intereses y comisiones			0,00
113824	Intereses pagados a terceros			0,00
113825	Gastos a ser reembolsados			0,00
113826	Herramientas			0,00
113827	IVA q se carga al gasto			0,00
113828	Otros gastos			
113829	Sueldos Administración			0,00
113830	Beneficios Administración			0,00
113831	Aportes a la seguridad			0,00
113832	Bono Maestros			0,00
113833	Gastos no deducibles		238,00	238,00
	SUMAN	0,00	912.079,15	912.079,15

**ANEXO 4****BUENAVENTURA 2 OBRA EN EJECUCIÓN**

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2010	AÑO 2011	SALDO AL 31/12/2011
113900	Terreno		50.000,00	50.000,00
113901	Materiales			
113902	Transporte			
113903	Mano de obra			
113904	Beneficios Sociales			
113905	Subcontratos			
113906	Aportes a la seguridad			
113907	Alquiler de maquinaria			
113908	Honorarios, comisiones			
113909	Mantenimiento y reparaciones			
113910	Comisión a sociedades			
113911	Promoción y publicidad			
113912	Combustibles			
113913	Lubricantes			
113914	Arrendamiento mercantil			
113915	Seguros y reaseguros			
113916	Suministros y materiales			
113917	Gastos de gestión			
113918	Gastos de viaje			
113919	Agua, energía, luz y telefonía			
113920	Notarios registradores			
113921	Impuestos, contribución			
113922	Depreciación de activos			
113923	Intereses y comisiones			
113924	Intereses pagados a terceros			
113925	Gastos a ser reembolsados			
113926	Herramientas			
113927	IVA q se carga al gasto			
113928	Otros gastos			
113929	Sueldos Administración			
113930	Beneficios Administración			
113931	Aportes a la seguridad			
113932	Bono Maestros			
113933	Gastos no deducibles			
	SUMAN	0,00	50.000,00	50.000,00

**ANEXO 5**

DETALLE DE ANTICIPOS CLIENTES	SALDO ANTICIPOS
HILDA ASUNCION ZHIZHPON	2.000,00
ABA BRAVO (ANA BRAVO)	-21.433,27
ADRIANA SARMIENTO	18.000,00
ALBARRACIN JORGE	6.600,00
ALEXANDRA SERRANO	4.778,36
ANDRES BENALCAZAR	500,00
ANDRES PALACIOS	11.625,38
ANGEL FERNANDEZ	-4.044,56
ANGELICA AREVALO	3.000,00
ARACELY MEDINA	-27.017,29
AUGUSTO PESANTEZ	-29.688,75
AURELIO ORTIZ	-26.100,00
BERNANDO MALO	18.000,00
CARLOS ALVAREZ	17.500,00
CARLOS BERREZUETA	38.032,30
CARLOS VALDIVIEZO	15.615,08
CATALINA VASQUEZ	-40.000,00
CECILIA ARMIJOS	-21.497,64
CECILIA LOJA	18.000,00
CLARA MARTINEZ	16.950,00
CLARA MEDINA	1.000,00
CLAUDIO CASTRO	12.000,00
CRISTIAN VALDIVIEZO	0,00
CRISTINA ABAD	18.000,00
CANCHING SEGUNDO	-59.000,00
DANNY PINTADO	-18.050,00
DIANA DEL PILAR OCHOA	37.460,00
DORA AGUILAR	22.721,75
EFREN MALO	18.000,00
ELIANA DELGADO	-17.000,00
ELVIA CAMPOVERDE	0,00
ENMA GUAMAN	18.000,00
ESTEBAN GUAMAN	10.600,00
EVA ALICIA BECERRA	9.000,00
FABIAN PESATEZ	16.950,00
FABIAN JUAREZ	-35.000,00
FELICIA VELEZ	-41.350,00
FELIPE QUEZADA	18.000,00



FERNANDA ABIL	7.200,00
FERNANDO SALAZAR	22.500,00
FRANCISCO CORDOVA	28.530,00
FRANCISCO MERCHAN	52.670,16
FREDDY ARIAS	18.000,00
FREDDY QUEZADA	18.000,00
GABRIEL MOYANO	41.030,00
GIOVANNY IDROVO	40.900,00
GRACIELA CORONEL	16.500,00
GUIBERIO JARAMILLO	750,00
GUSTAVO LOYOLA	25.000,00
GUSTAVO MALO	18.937,07
INES VELEZ	12.923,25
ING. FERNANDO PEÑALOZA	-20.000,00
IVAN VIDAL	-24.500,00
JAIME AREVALO	22.500,00
JAIME ASTUDILLO	-15.000,00
JAIME OCHOA	-24.734,53
JAIME PERALTA	15.000,00
JANNET PEÑA	16.000,00
JANNETH PESANTEZ	11.000,00
JAVIER MORENO	25.000,00
JESSENIA TOLEDO	17.000,00
JORGE ROMAN	6.000,00
JOSE JAVIER RODRIGUEZ	500,00
JOSE LUIS PALACIOS	10.000,00
JUAN BRAVO	6.821,03
JUAN CARLOS RODRIGUEZ	500,00
JUAN CRISTOBAL RAMIREZ	6.000,00
JUAN PABLO RUBIO	0,00
JUAN RONQUILLO	4.150,00
JULIO CARDENAS	10.700,00
JULIO TINIZHAÑAY	17.821,00
JULIA CATALINA CORDERO	-35.000,00
LEONCIO RAMON	-18.305,45
LIGIA SISALIMA	16.000,00
LILIAM CASTILLO	21.000,00
LOURDES VINTIMILLA	-57.000,00
LUCI BARRAGAN	1.089,61
LUCILA PARRA	41.900,00
LUIS ASTUDILLO	100.147,00
LUIS ENRIQUE MACHUCA	10.000,00

LUIS FELIPE MACHUCA	5.775,00
LUIS FELIPE SALAZAR	21.600,00
LUISA CUZO	22.500,00
LUZMILA SILVA DEPAR	0,00
LUZMILA SILVA LOCAL	-13.000,00
MA. EULALIA AMBROSI	12.000,00
MA. ROSA DAVILA	25.058,41
MANUEL BRAVO	18.000,00
MANUEL MATUTE	26.000,00
MARCO OJEDA	22.500,00
MARIA ABRIL	13.704,29
MARIA DEL CARMEN ROCHA	-37.035,00
MARIA EULALIA AMBROSI	28.000,00
MARIA GABRIELA ORDOÑEZ	7.149,00
MARIA RODAS OCHOA	13.000,00
MARIA SOLANO	-23.644,51
MARICELA NIEVES	20,00
MARIO ESTEBAN ALVARADO	48.000,00
MAURICIO ORTIZ	6.000,00
MARIA DEL ROCIO CASTRO	-33.885,00
MIRIAM ORTEGA	60,00
NARCIZA FERNANDEZ	-42.000,00
NELLY PATIÑO	-39.550,00
OCTAVIO ANDRADE	-42.000,00
OLGA QUINTEROS	1.200,00
OSWALDO ENCALADA	18.000,00
PABLO AREVALO	18.000,00
PABLO MEDINA	16.650,00
PABLO VELEZ	18.000,00
PATRICIA AYORA	500,00
PAUL VASQUEZ	0,00
PAULINA ALVAREZ	-23.800,34
PAULINA OCHOA	-24.574,34
RITA ANDRADE	22.500,00
ROBERTO PULLA	12.200,00
ROSA CARRASCO	37.000,00
ROSA EUGENIA TORO DE PEÑA	13.730,30
ROSA PACHECO	36.330,00
SANDRA MEZA	41.625,00
SANDRA ULLOA	22.500,00
SANDY ORELLANA	-32.414,71
SEBASTIAN CALLE	-30.000,00



TANIA MARCELA OCHOA	22.500,00
VANESSA RODRIGUEZ	500,00
VANNESA PINOS	500,00
VERONICA CASTRO	16.000,00
VERONICA MESA	41.625,00
VICTO VILLAVICENCIO	18.000,00
VICTORIA ORELLANA	15.538,00
VICTOR CORONEL	-33.717,55
WELLINGTON ORELLANA	0,00
WILSON BERNAL	17.940,00
XAVIER FERNANDEZ	18.000,00
XAVIER LEON	18.000,00
XAVIER MONCAYO	12.000,00
XAVIER ORELLANA	18.000,00
XAVIER RIOS	6.000,00
XAVIER TORRES ORTIZ	-5.000,00
YADIRA MARTINEZ	-34.234,44
YOLANDA PATIÑO LOCALES	48.000,00
BONO GOBIERNO	250.000,00
Total	1.095.029,61