



1

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**



INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS REALIZADO POR
AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Cuenca, 29 de abril de 2013

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha, el de Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo por el año terminado a 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. 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 si 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.



Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES

Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., se presentará por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

CONFATEL CIA. LTDA.
SC-RNAE – No. 722


CONFATEL CIA. LTDA.
ING. FRANKLIN ORTIZ FIGUEROA
RUC: 0190348261001
GERENTE GENERAL CONFATEL
Registro CPA. No. 18902

RUC /Firma de Auditoría: 0190348261001



LEÓN & CARPIO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012

	2011	NOTA	2012
ACTIVOS	5.848.442,00		5.691.668,43
ACTIVO CORRIENTE	1.922.355,80		1.716.392,21
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	841.735,76	4	621.355,27
Caja	49.161,95		53.282,00
Caja General	1.381,26		12.500,00
Caja Chica	670,00		720,00
Caja Clientes	47.110,69		40.062,00
Bancos	356.710,70		21.556,59
Banco del Pichincha	89.313,25		13.889,04
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.615,25		4.078,16
Banco del Pacifico	191.722,63		122,70
Banco de Guayaquil	74.059,57		3.466,69
Cooperativas y mutualistas	243,44		46.475,84
Mutualista Pichincha	88,67		88,67
Cooperativa Alfonso Jaramillo	154,77		35.245,58
Cooperativa JEP			11.141,59
Inversiones	435.619,67		500.040,84
Cooperativa Alfonso Jaramillo	40,84		40,84
Banco del Pichincha	240.000,00		200.000,00
Banco de Guayaquil	195.578,83		0,00
Vazcorp	0,00		300.000,00
ACTIVOS FINANCIEROS	21.410,39	5	35.039,88
Otras cuentas por cobrar relacionadas	538,00		1.613,00
Locales	538,00		1.613,00
Otras cuentas por cobrar	20.872,39		33.426,88
No relacionados locales	20.872,39		33.426,88
INVENTARIOS	736.500,00	6	736.500,00
Inventarios de productos y mercadería producido por la compañía	736.500,00		736.500,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	321.669,70	7	322.993,06
Anticipos a proveedores	321.669,70		322.993,06
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.039,95	8	504,00
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	504,00		504,00
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	535,95		0,00



ACTIVO NO CORRIENTE	3.926.086,20		3.975.276,22
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	3.926.086,20	9	3.975.176,22
Terrenos	0,00		0,00
Edificios	252.671,49		134.591,08
Construcciones en curso	3.591.605,65		3.674.983,51
Muebles y enseres	7.116,57		7.116,57
Maquinaria y equipo	3.499,42		3.499,42
Equipo de computación	9.420,79		9.420,79
Vehículos, equipos de transporte y caminero móvil	100.120,05		100.120,05
Otros propiedad, planta y equipo			118.080,41
(-) Depreciación acumulada, propiedad, planta y equipo	-38.347,77		-72.635,61
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		10	100,00
Otros activos no corrientes			100,00
TOTAL ACTIVOS	5.848.442,00		5.691.668,43
PASIVOS	5.510.548,26		5.319.799,07
PASIVO CORRIENTE	470.524,92		245.586,96
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	218.793,30	11	36.688,80
Locales	218.793,30		36.688,80
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	72.585,26	12	89.379,52
Con la Administración Tributaria	9.460,09		23.531,75
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	13.555,54		8.794,31
Con el IESS	9.656,86		9.622,74
Por beneficios de ley a los empleados	12.513,27		15.928,05
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	27.399,50		31.502,67
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	144.097,65	13	92.918,64
Locales	144.097,65		92.918,64
ANTICIPOS CLIENTES	35.048,71	14	26.600,00
Locales	35.048,71		26.600,00
PASIVO NO CORRIENTE	5.040.023,34		5.074.212,11
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.900.000,00	15	518.052,36
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	1.900.000,00		518.052,36
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	402.476,78	16	839.041,71
Relacionados locales	402.476,78		839.041,71
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	2.737.546,56	17	3.717.118,04
Cuentas por cobrar no relacionados	546.750,00		641.430,98
Préstamos de accionistas relacionados locales	1.095.766,95		2.304.460,95



Anticipos de clientes	1.095.029,61		771.226,11
PATRIMONIO NETO	337.893,74		371.869,36
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	106.002,00	18	106.002,00
Capital suscrito o asignado	106.002,00		106.002,00
RESERVAS	17.394,99	19	24.048,42
Reserva Legal	17.394,99		24.048,42
RESULTADOS ACUMULADOS	99.093,08		115.403,66
Ganancias acumuladas	99.093,08		115.403,66
RESULTADOS DEL EJERCICIO	115.403,67		126.415,28
Ganancia neta del ejercicio	115.403,67		126.415,28
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	5.848.442,00		5.691.668,43

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 2012

	2011	NOTA	2012
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.983.639,44	20	3.552.425,72
VENTA DE BIENES	1.947.724,58		3.518.555,71
Ingreso por Obra Olimpo	1.947.724,58		3.518.555,71
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	20.957,57		22.326,58
Ingresos por Alicuotas	3.925,43		4.023,03
Ingresos por Arriendo	17.032,14		18.303,55
OTROS INGRESOS	14.957,29		11.543,43
Intereses Financieros	2.660,16		7.908,03
Otras rentas	12.297,13		3.635,40
COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN	1.682.222,47		3.037.689,04
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	1.028.383,42		1.587.228,80
(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía	7.482,00		7.482,00
(+) Compras netas locales de materia prima	1.020.901,42		1.579.746,80
MANO DE OBRA DIRECTA	243.942,97		624.378,13
Sueldos y beneficios sociales	243.942,97		624.378,13
OTROS GASTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	409.896,08		826.082,11
Mantenimiento y reparaciones	1.585,86		4.641,11
Suministros materiales y repuestos	3.621,38		6.421,28
Otros costos de producción	404.688,84		815.019,72
Combustibles	5.062,40		9.646,56
Promoción y publicidad	14.871,68		17.857,71
Transporte	121.232,60		128.032,05
Intereses bancarios	36.719,93		86.489,27
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	9.756,13		22.267,62
Gastos de viaje	1.442,89		1.366,30
Servicios públicos	7.968,20		25.414,08
Pagos por otros servicios	13.058,10		14.073,64
Pagos por otros bienes	194.576,91		509.872,49
Suministros y materiales			6.421,28



GASTOS	118.753,61	304.718,89
GASTOS ADMINISTRATIVOS	118.552,07	304.718,89
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	75.514,64	21 198.452,94
Beneficios sociales e indemnizaciones	10.362,71	21.896,78
Impuestos, contribuciones y otros	21.111,68	48.869,18
Depreciaciones	11.563,04	35.499,99
Propiedades, planta y equipo	11.563,04	35.499,99
OTROS GASTOS	201,54	
Otros	201,54	
TOTAL GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES	1.800.976,08	3.342.407,93
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	182.663,36	210.017,79

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros



COMPANHIA LEON Y CARPIO CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresado en dolares de E.U.A)

CONCILIACION DEL PATRIMONIO NETO DE NEC A NIIF del 2012

FECHA INICIO PERIODO DE TRANSICION (01-01-2012):

DESCRIPCION CONTABLE	CODIGOS	AFORTUNOS O DEGRABACIONES		RESERVAS		OTROS RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS ACUMULADOS			REVALUACIONES A VALORES		TOTAL PATRIMONIO
		CAPITAL CONTABLE		RESERVA LEGAL	RESERVA PARA IMPREVISTOS	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROVISIONES A PLAZA Y OTRAS	GUBERNIOS ACUMULADOS	GUBERNIOS AUTONOMICOS	RESULTADOS COMPAÑIA POR PERIODO DE TRANSICION PRIMERA VEZ DE LAS CIFRAS	CAMBIO A VALORES ANTIGUOS	DIFERENCIA ENTRE VALORES ANTIGUOS	
		99	98										
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC													0
TRANSICION DE NEC A NIIF		106.002,00		17.294,99				55.993,08			115.403,67		337.693,74
CONSECUCIONES DE ERROR													0,00
DETALLE AJUSTES POR NIIF													0,00
SALDO INICIAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF		106.002,00	0,00	17.294,99	0,00	0,00	0,00	55.993,08	0,00	0,00	115.403,67	0,00	337.693,74

FECHA FIN DE PERIODO DE TRANSICION (31-12-2011)

DESCRIPCION CONTABLE	CODIGOS	AFORTUNOS O DEGRABACIONES		RESERVAS		OTROS RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS ACUMULADOS			REVALUACIONES A VALORES		TOTAL PATRIMONIO
		CAPITAL CONTABLE		RESERVA LEGAL	RESERVA PARA IMPREVISTOS	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROVISIONES A PLAZA Y OTRAS	GUBERNIOS ACUMULADOS	GUBERNIOS AUTONOMICOS	RESULTADOS COMPAÑIA POR PERIODO DE TRANSICION PRIMERA VEZ DE LAS CIFRAS	CAMBIO A VALORES ANTIGUOS	DIFERENCIA ENTRE VALORES ANTIGUOS	
		99	98										
SALDO FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC	99	106.002,00	0,00	17.294,99	0,00	0,00	0,00	115.403,66	0,00	0,00	122.698,71	0,00	371.860,36
SALDO RECAPESADO DEL PERIODO ANTERIOR EN NIIF	9901	106.002,00	0,00	17.294,99	0,00	0,00	0,00	55.993,08	0,00	0,00	115.403,66	0,00	337.693,72
EFECTO DEL PERIODO TRANSICION A NIIF	9901/9	106.002,00		17.294,99				55.993,08			115.403,66		337.693,74
CAMBIO DE VALORES CONTABLES	9901/10												0,00
TRANSICION DE NEC A NIIF	9901/10												0,00
DETALLE AJUSTES POR NIIF	9902	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.310,58	0,00	0,00	17.655,05	0,00	31.975,63
EFECTO TRANSICION DEL CAPITAL SOCIAL	9902/1												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas	9902/2		0,00										0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas FINANCIERAS	9902/3												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas OPERATIVAS	9902/4							36.190,08					36.190,08
TRANSICION DE RESULTADOS A OTROS RESULTADOS ACUMULADOS	9902/5							115.403,66			115.403,66		0,00
REVALUACION DE LAS RESERVAS POR VALUACION DE OTROS VALORES DE OTROS RESULTADOS ACUMULADOS	9902/6												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas FINANCIERAS	9902/7												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas OPERATIVAS	9902/8												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas OPERATIVAS	9902/9												0,00
EFECTO TRANSICION DE LAS DEudas OPERATIVAS	9902/10												0,00
SALDO FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF	99	106.002,00	0,00	17.294,99	0,00	0,00	0,00	115.403,66	0,00	0,00	122.698,71	0,00	371.860,36



**LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

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

Clases de cobros por actividades de operación	3.627.007,78
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.552.425,72
Otros cobros por actividades de operación	74.582,06
Clases de pagos por actividades de operación	-4.205.380,54
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3.426.010,44
Pagos a y por cuenta de los empleados	
Otros pagos por actividades de operación	-779.370,10
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-578.372,76

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

Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00

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

Aporte en efectivo por aumento de capital	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	357.992,27
Pagos de préstamos	
Dividendos pagados	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	357.992,27

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-220.380,49
--	--------------------

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Saldo al inicio del año	841.735,76
Saldo al fin del año	<u>621.355,27</u>