



## **LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**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 mayo de 2014

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013 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 auditoría realizada. La auditoría practicada, fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría 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 auditoría 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 auditoría 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 CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013, 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 CÍA. LTDA.**, se presentará por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

CONFATEL CÍA. LTDA.  
 SC-RNAE - No. 722



Ing. Franklin Ortiz Figueroa  
 GERENTE GENERAL CONFATEL  
 Registro CPA. No. 18902



RUC /Firma de Auditoría: 0190348261001

**LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

	2012	2013
<b>ACTIVOS</b>	<b>5.691.668,43</b>	<b>7.547.741,25</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.716.392,21</b>	<b>3.145.913,93</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>4 621.355,27</b>	<b>129.457,49</b>
<b>Caja</b>	<b>53.282,00</b>	<b>14.122,12</b>
Caja General	12.500,00	4.052,12
Caja Chica	720,00	1.070,00
Caja Clientes	40.062,00	9.000,00
<b>Bancos</b>	<b>21.556,59</b>	<b>46.790,59</b>
Banco del Pichincha	13.889,04	19.848,33
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	4.078,16	0,00
Banco del Pacifico	122,70	260,43
Banco de Guayaquil	3.466,69	26.681,83
<b>Cooperativas y mutualistas</b>	<b>346.475,84</b>	<b>18.503,94</b>
Mutualista Pichincha	88,67	3.412,34
Cooperativa Alfonso Jaramillo	35.245,58	687,26
Vazcorp	300.000,00	14.404,34
Cooperativa JEP	11.141,59	0,00
<b>Inversiones</b>	<b>200.040,84</b>	<b>50.040,84</b>
Cooperativa Alfonso Jaramillo	40,84	40,84
Banco del Pichincha	200.000,00	0,00
Banco de Guayaquil	0,00	0,00
Cooperativa JEP	0,00	50.000,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>5 35.039,88</b>	<b>1.073.549,67</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>	<b>1.613,00</b>	<b>1.052.089,40</b>
Locales	1.613,00	1.052.089,40
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>33.426,88</b>	<b>21.460,27</b>
No relacionados locales	33.426,88	21.460,27
<b>INVENTARIOS</b>	<b>6 736.500,00</b>	<b>1.447.073,16</b>
Inventarios de productos y mercadería producido por la compañía	736.500,00	1.447.073,16
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>7 322.993,06</b>	<b>495.029,61</b>
Anticipos a proveedores	322.993,06	495.029,61
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>8 504,00</b>	<b>804,00</b>
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	504,00	804,00
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	0,00	0,00
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>3.975.276,22</b>	<b>4.401.827,32</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>9 3.868.903,81</b>	<b>4.299.587,77</b>
Edificios	134.591,08	134.591,08
Obras en curso	3.674.983,51	3.873.502,98
Muebles y enseres	7.116,57	7.116,57
Maquinaria y equipo	3.499,42	134.337,02
Equipo de computación	9.420,79	9.420,79
Vehículos, equipos de transporte y camiónero móvil	100.120,05	122.650,25
(-) Depreciación acumulada, propiedad, planta y equipo	-60.827,61	-84.170,47
<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>106.272,41</b>	<b>102.139,55</b>

Edificios		118.080,41	118.080,41
(-) Depreciación acumulada, propiedad, planta y equipo		-11.808,00	-15.940,86
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>10</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
Otros activos no corrientes		100,00	100,00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			
<b>PASIVO</b>		<b>5.319.799,07</b>	<b>6.852.130,54</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>245.586,96</b>	<b>475.933,99</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>11</b>	<b>36.688,80</b>	<b>236.715,01</b>
Locales		36.688,80	236.715,01
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>50.464,49</b>
Locales		0,00	50.464,49
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>13</b>	<b>89.379,52</b>	<b>110.876,61</b>
Con la Administración Tributaria		23.531,75	22.066,10
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		8.794,31	16.115,07
Con el IESS		9.622,74	9.822,60
Por beneficios de ley a los empleados		15.928,05	12.939,93
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		31.502,67	49.932,91
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>14</b>	<b>92.918,64</b>	<b>77.877,88</b>
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>	<b>15</b>	<b>26.600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>16</b>	<b>0,00</b>	<b>163.250,00</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.074.212,11</b>	<b>6.212.946,55</b>
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>17</b>	<b>518.052,36</b>	<b>0,00</b>
Banco Ecuatoriano de la Vivienda		518.052,36	0,00
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>18</b>	<b>839.041,71</b>	<b>952.300,00</b>
Relacionados locales		839.041,71	952.300,00
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>	<b>19</b>	<b>0,00</b>	<b>1.803.352,90</b>
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>20</b>	<b>3.717.118,04</b>	<b>3.457.293,65</b>
Préstamos de accionistas relacionados locales		3.717.118,04	1.041.816,12
Otras cuentas por pagar		0,00	2.415.477,53
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>371.869,36</b>	<b>593.471,16</b>
<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>21</b>	<b>106.002,00</b>	<b>106.002,00</b>
Capital suscrito o asignado		106.002,00	106.002,00
<b>RESERVAS</b>	<b>22</b>	<b>24.048,42</b>	<b>24.048,42</b>
Reserva Legal		24.048,42	24.048,42
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>115.403,66</b>	<b>241.818,97</b>
Ganancias acumuladas		115.403,66	241.818,97
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>126.415,28</b>	<b>221.601,77</b>
Ganancia neta del ejercicio		126.415,28	221.601,77
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>5.691.668,43</b>	<b>7.445.601,70</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

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

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

INGRESOS	NOTAS	2012	2013
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>23</b>	<b>3.552.425,72</b>	<b>2.956.556,45</b>
<b>VANTA DE BIENES</b>		<b>3.518.555,71</b>	<b>2.913.806,40</b>
Ingreso por Obra Olimpo		3.518.555,71	1.896.717,00
Ingreso venta terreno Mediterráneo			1.017.089,40
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>		<b>22.326,58</b>	<b>22.520,03</b>
Ingresos por Alícuotas		4.023,03	3.770,07
Ingresos por Arriendo		18.303,55	18.749,96
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>11.543,43</b>	<b>20.230,02</b>
Intereses Financieros		7.908,03	8.758,34
Otras rentas		3.635,40	11.471,68
<b>COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN</b>		<b>3.037.689,04</b>	<b>2.259.295,31</b>
<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		<b>1.587.228,80</b>	<b>1.932.027,48</b>
(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía		7.482,00	1.927.924,17
(+) Compras netas locales de materia prima		1.579.746,80	714.676,47
(+) Inventario inicial de productos terminados		0,00	736.500,00
			-
(-) Inventario final de productos terminados		0,00	1.447.073,16
<b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>		<b>624.378,13</b>	<b>278.713,38</b>
Sueldos y beneficios sociales		624.378,13	278.713,38
<b>OTROS GASTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN</b>		<b>826.082,11</b>	<b>48.554,45</b>
Mantenimiento y reparaciones		4.641,11	1.887,47
Suministros materiales y repuestos		6.421,28	0,00
<b>Otros costos de producción</b>		<b>815.019,72</b>	<b>46.666,98</b>
Combustibles		9.646,56	3.957,16
Promoción y publicidad		17.857,71	5.358,70
Transporte		128.032,05	37.351,12
Intereses bancarios		86.489,27	0,00
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)		22.267,62	0,00
Gastos de viaje		1.366,30	0,00
Servicios públicos		25.414,08	0,00
Pagos por otros servicios		14.073,64	0,00
Pagos por otros bienes		509.872,49	0,00
Suministros y materiales		0,00	6.421,28
<b>GASTOS</b>		<b>304.718,89</b>	<b>364.375,09</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>24</b>	<b>304.718,89</b>	<b>364.375,09</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		198.452,94	56.503,41

Beneficios sociales e indemnizaciones	21.896,78	6.219,67
Honorarios comisiones y dietas a personas naturales	0,00	10.632,88
Mantenimiento y reparaciones	0,00	0,00
Combustibles	0,00	0,00
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	22.267,62	8.145,46
Gastos de viaje	1.366,30	651,93
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	0,00	19.846,10
Impuestos, contribuciones y otros	48.869,18	31.094,07
Depreciaciones	35.499,99	10.083,59
Propiedades, planta y equipo	35.499,99	10.083,59
Otros gastos (pagos por otros servicios)		6.796,13
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>31.080,24</b>
Intereses	0,00	31.080,24
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>183.321,61</b>
Otros		183.321,61
<b>TOTAL GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>3.342.407,93</b>	<b>2.623.670,40</b>
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>210.017,79</b>	<b>332.886,05</b>
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		49.932,91
Impuesto a la renta		61.351,37
<b>UTILIDAD A DISTRIBUIR</b>		<b>221.601,77</b>

*Handwritten signature*



**LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA**  
**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

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

<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>5.462.296,46</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.956.556,45
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	2.505.740,01
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>-5.084.254,61</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2.734.954,68
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	-2.349.299,93
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>378.041,85</b>

**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	351.887,27
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Compras de otros activos a largo plazo	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-351.887,27</b>

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

Aporte en efectivo por aumento de capital	
Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	518.052,36



---

Pagos de préstamos	
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
<b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-518.052,36</b>

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>-491.897,78</b>
--	--------------------

**EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

Saldo al inicio del año	621.355,27
Saldo al fin del año	<u>129.457,49</u>

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS  
 FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Sec.3.23 (a) 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.

Se estableció el capital social de la Compañía de UN MIL DOS DOLARES (US\$ 1.002,00) dividido en participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

En el 2011, se aumento el capital social a CIENTO SEIS MIL DOS DÓLARES (USD 106.002,00), mediante escritura pública de 14 de septiembre del 2011, registrado en la Superintendencia de compañías el 29 de septiembre del 2011 con Resolución SC DIC.C.11712, registrado en el Registro Mercantil el 6 de octubre del 2011.

Sec.3.24 (a) Es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país, ubicada en la Avenida Paucarbamba No. 3-142 y Francisco Sojos de la ciudad de Cuenca.

Sec. 3.24 b) El objeto social de la Compañía corresponde 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, constante en el RUC 019033688301.

**2. BASES DE ELABORACIÓN**

**a) Declaración de cumplimiento**

Sec. 3.3 y 35.4 Los estados financieros se presentan razonablemente, fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Sec. 4.1 Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Empresa el 9 de abril del 2014.

**b) Base de Medición**

Sec. 2.33 y Los importes de los estados financieros han sido preparados sobre la

2.34 (a) base de costo histórico.

**c) Moneda funcional y de presentación**

Sec. 3.23 (d) Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América USD, que es la moneda funcional aplicable en el Ecuador.

Sec. 2.36 **d) Base contable de acumulación (o devengo)**

Las partidas de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos se reconocerán sobre la base contable del método devengado (acumulativo), con el reconocimiento del derecho a los ingresos y de la obligación de pago, independientemente del cobro o recepción del dinero.

**e) Uso de estimaciones y juicios**

Sec. 8.6 La entidad determinará en las políticas significativas sobre el tratamiento de las ventas, tanto al contado como al crédito

Sec.10.15 La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Compañía establezca juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas a estas.

Los cambios en las estimaciones se distinguirán planamente, con las políticas contables y las estimaciones

Sec. 10.17 Las estimaciones y supuestos relevantes que afecten a los activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, serán revisados regularmente, y serán reconocidos en cada período y en cualquier período futuro afectado

**(e) Cambios en las políticas contables**

**(i) General**

Sec.10.8 A partir del 1 de enero de 2012, la Compañía ha cambiado sus políticas contables, básicamente en la presentación de los estados financieros, aplicando el Plan de cuentas expedido por la Superintendencia de Compañías.

**(ii) Presentación de estados financieros**

Sec. 35.3 La compañía aplica la NIC 1 revisada Presentación de Estados Financieros (2007) y Sección 2 de NIIF para PYMES, que entraron en vigencia en el país, el 1 de enero de 2012 para el tercer grupo de compañías. A base de esta normativa, la compañía presenta los estados: de situación financiera (ESF), de resultados integrales (ERI), de cambios en el patrimonio la evolución generada en el capital accionario (ECP) y el de flujo del efectivo (EFE).

Sec.35.6 Se presenta la información comparativa con la del año anterior, de acuerdo con la norma revisada, considerando que el cambio en la política contable sólo afecta aspectos de presentación, no de otros afectos.

Sec.2.24 **(iii) Determinación y presentación de los segmentos de operación**

A partir del 2012, se presentará los ingresos y gastos por segmentos, de conformidad a las diferentes áreas de la compañía; Estudios, diseños, planificación, fiscalización, urbanización y construcción de todo tipo de inmuebles; y, arrendamientos del edificio.

Sec.10 **3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Sec. 10.2 La administración de la Compañía revelará las principales políticas significativas, identificando las bases de medición para la mejor comprensión de los estados financieros. Estas establecen la base de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros, para la mejor presentación y comprensión de los usuarios

**a) Efectivo y sus equivalentes**

Sec. 7.2 El efectivo y equivalente al efectivo se compone por las inversiones de gran liquidez, los saldos del dinero en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos a corto plazo. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

Sec.11.13 La Compañía reconoce los activos financieros que se originan de un acuerdo de la venta de bienes y servicios, cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte de los clientes. Estos activos financieros se valorizan a su valor razonable al reconocimiento inicial.

**(b) Préstamos y partidas por cobrar**

Sec.11.5 Se considerarán como instrumentos financieros: a) efectivo, b) préstamos y cuentas por cobrar, c) compromisos de recibir préstamos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, pueden variar por las pérdidas por deterioro.

Sec.11.8 (b) Los instrumentos financieros están compuestos por las cuentas por cobrar clientes y anticipos al personal.

Sec.11.21y 11.24 Al final de cada periodo se revisarán y evaluarán las cuentas por cobrar para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

 Sec. 12.14 La Compañía aplicará los requerimientos para la baja en cuentas s activos financieros por deterioro

**(c) Inventarios**

- Sec.13.4 Los inventarios de materiales se valorizan al costo que se cargan a las construcciones en proceso.
- Sec. 13.11 Los gastos en que se incurran durante las construcciones en proceso se cargarán directamente a los costos de construcción.

**(d) Propiedad, Planta y Equipo**

**(i) Reconocimiento y medición**

- Sec.17.4 Se reconocerán las partidas de propiedad, planta y equipo, de las cuales sean probables que se obtengan beneficios económicos futuros, en el cumplimiento del objeto de la empresa.
- Sec.17.6 Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación serán revisados anualmente y de ser procedente se ajustarán.
- Sec.17.15 Las Propiedades, Planta y Equipo serán valoradas al costo inicial menos depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, considerando el valor residual, a lo largo de su vida útil.
- Sec.17.17 El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y a los costos de las construcciones en proceso
- Sec. 17.22 La entidad aplicará el método de línea recta para la depreciación, que se cargará para distribuir el costo de los activos menos los valores residuales a lo largo de la vida útil estimada.

**(ii) Depreciación**

- Sec.17.19 La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se haya sido asignado por revalorización, menos su valor residual, a lo largo de su vida útil.
- Sec. 17.21 (a,b,c,d) Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	20%

- Sec.17.22 Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales fueron revisados en el periodo del 2012, y serán revisados en cada ejercicio para proceder al ajuste si es necesario. Los métodos de depreciación se acogen a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI),

(iii) Baja en cuentas.

Sec. 17.27 Una entidad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo: (a) cuando disponga de él para venta; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición

(e) Provisiones

Sec. 21.1 Se determinarán las provisiones de activos y pasivos, así como activos y pasivos contingentes y activos contingentes.

(f) Contratos de construcción

Sec. 23.17 Se estimará con fiabilidad los costos de las construcciones en proceso o de contratos de construcción como ingresos de actividades ordinarias y gastos en relación al grado de terminación de la actividad constructiva y al final del período sobre el que se informa.

Quando el resultado de un contrato de construcción pueda estimarse con fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato.

Sec. 23.31 La Compañía revelará la siguiente información:

(c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

(g) Documentos y cuentas por pagar

Sec. 12.6, 12.7 La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual

(h) Pasivos y Patrimonio

Sec. 22.3 Los pasivos serán evaluados periódicamente y al final del periodo, para determinar las obligaciones presentes.

El patrimonio social constituye la participación residual en los activos una vez deducidos todos sus pasivos, a nombre de los socios propietarios.

Sec. 22.1 El patrimonio incluye las inversiones hechas por los propietarios de la empresa, más los incrementos de esas inversiones, ganados a través de operaciones rentables y conservados para el uso en las operaciones.

(i) Ingresos de Actividades Ordinarias

Sec. 23.1 Constituyen ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

(a) La venta de inmuebles construidos.

**(j) Beneficios a los empleados**

- Sec. 28.1 Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.
- Sec.28.1(c) La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a la Ley.
- Sec. 28.1(a) Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidos como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

**(l) Impuesto a las ganancias**

- Sec. 29.2 El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.
- Sec.29.3(h) Los impuesto corrientes y los impuestos diferidos serán reconocidos en los resultados en tanto sean reconocidas directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.
- Sec.29.6 El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas determinadas por el Servicio de Rentas Internas SRI, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje anual del impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 15% del impuesto a la renta.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Sec. 7.2 **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Sec.7.2

	2012	2013
<b>CAJA</b>	<b>53.282,00</b>	<b>14.122,12</b>
Caja General	12.500,00	4.052,12
Caja Chica	720,00	1.070,00
Caja Clientes	40.062,00	9.000,00
<b>BANCOS</b>	<b>21.556,59</b>	<b>46.790,59</b>
Banco del Pichincha	13.889,04	19.848,33
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	4.078,16	0,00
Banco del Pacífico	122,70	260,43
Banco de Guayaquil	3.466,69	26.681,83
<b>COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS</b>	<b>46.475,84</b>	<b>18.503,94</b>

Mutualista Pichincha	88,67	3.412,34
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	35.245,58	687,26
Cooperativa JEP	11.141,59	14.404,34
<b>INVERSIONES</b>	<b>500.040,84</b>	<b>50.040,84</b>
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	40,84	40,84
Banco del Pichincha	200.000,00	0,00
Banco del Guayaquil	0,00	0,00
VAZCORP	300.000,00	0,00
Cooperativa JEP (*)	0,00	50.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>621.355,27</b>	<b>129.457,49</b>

(\*) Inversión Ahorro Inteligente Cooperativa JEP a corto plazo, se han realizado varias inversiones en el año, realizando la última el 14 de diciembre con una tasa de interés del 5% anual, la fecha de vencimiento es el 4 de enero del 2014.

Inversiones menores a tres meses se las considera efectivo.

Sec.13.1 (a) **5.ACTIVOS FINANCIEROS**

**OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

	2012	2013
<b>Préstamos socios</b>	<b>1.613,00</b>	<b>35.000,00</b>
Diego León	1.613,00	35.000,00
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>0,00</b>	<b>1.017.089,40</b>
Karina Marcela Pino Flores	0,00	339.029,80
Cristian Rafael Carpio Moscoso	0,00	339.029,80
Esteban Diego Cherras	0,00	339.029,80
<b>TOTAL</b>	<b>1.613,00</b>	<b>1.052.089,40</b>

Sec.13.1 (a) **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	2012	2013
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>11.287,99</b>	<b>8.610,78</b>
Forza	378,00	
Titán Raúl (anticipo)	0,00	158,18
Anticipos subcontratistas	10.126,83	4.606,65
Arriendos por cobrar	0,00	3.780,02
Alicuotas por cobrar	114,02	61,50
Otras cuentas por cobrar	669,14	4,43
<b>Préstamos empleados</b>	<b>20.020,25</b>	<b>2.909,55</b>
Antonio Moscoso	650,00	859,55
Mauricio León	16.190,25	0,00
Patricia Coyago	980,00	0,00
Pedro Moreno	200,00	0,00
Catalina Cordero	2.000,00	2.000,00

Fabián Tapan	0,00	50,00
<b>Préstamos trabajadores</b>	<b>2.118,64</b>	<b>9.939,94</b>
Chunchi Wilmer	0,00	300,00
Ullico Tomás	0,00	414,35
Ramiro Galapagui	119,90	0,00
Juan Carlos Morocho	20,00	140,00
Freddy Chunchi	20,00	0,00
Oscar Toapanta	-40,00	0,00
Julio Galapagui	528,84	0,00
Kiever Toapanta	350,00	0,00
Antonio Iza	150,22	0,00
José Oña	-76,49	0,00
Luis Dota	0,22	0,00
Tomás Ullico	960,44	0,00
Marcelo Reino	-54,78	80,00
Wilfrido Wajuyata	37,88	0,00
Jaime Chicaiza	80,22	80,22
Luis Suconota	-74,78	0,00
Jhon Ortiz	20,00	0,00
Ángel Ullaguan	50,00	0,00
Darwin Guanotasig	-50,00	0,00
Edison Guanoquiza	76,97	0,00
Dota Luis	0,00	0,22
Calapagui Remigio	0,00	120,00
Chunchi Loja Fausto	0,00	50,00
Suconota Luis	0,00	220,00
Galapagui Iza Walter	0,00	120,00
Chunchi Kiever	0,00	50,00
Lucero Luis	0,00	120,00
Gonzales Patricio	0,00	360,00
Chunchi Freddy	0,00	20,00
Galapagui Julio	0,00	7.095,97
Frez Mario	0,00	120,00
Toapanta Jaiguay	0,00	50,00
Calle Marcelo	0,00	429,18
Cruz Vintimilla Oscar	0,00	170,00
<b>TOTAL</b>	<b>33.426,88</b>	<b>21.460,27</b>

Sec.13.1 (a) **6. INVENTARIOS**

	2012	2013
<b>Inventarios</b>		
<b>Obras en construcción</b>		
Obras terminadas	736.500,00	1.447.073,16
<b>TOTAL</b>	<b>736.000,00</b>	<b>1.447.073,16</b>

## Sec.4.11 (b) 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	2012	2013
<b>Anticipo a proveedores</b>		
<b>Locales</b>	<b>224.646,54</b>	<b>414.003,74</b>
Patricio Quizpi	87.000,00	69.160,00
COHECO Cía. Ltda.	4.620,54	0,00
FORIGBA Cía. Ltda.	7.956,00	1.663,70
Edison García	16.160,00	16.160,00
Luis Sarmiento	1.500,00	1.500,00
<b>BURGUES</b>	<b>70.000,00</b>	<b>0,00</b>
Patricio Argudo	20.000,00	0,00
Ruth Carrión	7.000,00	7.000,00
SECAPINT CÍA. LTDA	3.410,00	0,00
Iván Garnica	7.000,00	0,01
Jaime Argudo Calderón	0,00	20.000,00
Pablo Rodas Ordoñez	0,00	1.000,00
Aldeas infantiles del Ecuador	0,00	0,01
Holmer Chica Ullaauri	0,00	2.000,00
Fernando Salamea	0,00	6.270,00
DIPAC MANTA CÍA. LTDA	0,00	0,01
BERMEO HERMANOS CÍA. LTDA	0,00	79.000,00
Enrique Pérez Bermeo	0,00	0,01
GUEVAZCO CÍA. LTDA	0,00	210.000,00
Segundo León	0,00	250,00
<b>Anticipo importaciones</b>	<b>61.050,14</b>	<b>0,00</b>
FORZA S.A	61.050,14	0,00
<b>Anticipo subcontratistas (*)</b>	<b>36.796,35</b>	<b>81.025,81</b>
Freddy Tenesaca	500,00	800,00
Tránsito Sinche	1.000,00	0,00
SERTECVAZ	1.500,00	0,00
José Tacuri	2.554,00	54,00
Patricio Argudo	5.530,99	8.030,99
Klever Morocho	5.600,00	4.600,00
Wilfrido León	312,44	0,00
Manuel Pérez	1.000,00	15.450,00
Lourdes Juera	754,32	0,00
Henán Yáñez	14.959,50	3.745,20
Eduardo Ambrosi	19,10	0,00
Paúl Pinos	20,50	0,00
Hernán Guillén	200,00	200,00
Santiago Cordero	1.545,50	845,50
Marcial Portugal	300,00	2.850,12
Felipe García	1.000,00	4.000,00
Segundo León	0,00	500,00
Patricio Quizpi	0,00	2.500,00

Iván Chávez	0,00	3.900,00
Carlos Cajamarca	0,00	25.400,00
Shubert Chica	0,00	150,00
BURGUES	0,00	8.000,00
Anticipo liquidación legal	504,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>322.993,06</b>	<b>(*)495.029,55</b>

(\*) Existe un descuadre entre el detalle y el registro contable de 0,06 que tienen que ser ajustados

Sec.4.11 (b) **8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	2012	2013
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	504,00	804,00
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>504,00</b>	<b>804,00</b>

Sec. 17 **9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	Sec 17.2 a	Sec 17.4 b	Sec 17.2 a	Sec 17.24	Sec 17.19		Sec. 17.22	
	SALDO	ADICIONES	BAJAS	SALDO NIF 2013-12-31	VALOR RESIDUAL	VALORA A DEPRECIAR	DEP. ACUM. 2013-12-31	VALOR NETO NIF 2013-12-31
Edificios	134.581,08	0,00	0,00	134.581,08	13.458,11	121.122,97	18.188,80	116.421,28
Construcciones en proceso	3.674.983,51	3.938.182,73	3.340.673,26	3.873.502,98		0,00	0,00	3.873.502,98
Muebles y enseres	7.118,57	0,00	0,00	7.118,57	711,86	6.406,71	2.532,04	4.586,53
Máquina y equipo	3.489,42	130.807,80	0,00	134.337,32	13.433,73	120.903,59	6.089,74	128.247,58
Equipo de computación	8.420,79	0,00	0,00	8.420,79	842,08	7.578,71	9.321,28	88,53
Vehículos	100.120,05	22.530,20	0,00	122.650,25	12.265,03	110.385,22	48.087,83	74.567,42
(-) Dep. Acumulada al 31/12/2012	-40.627,81							
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>3.888.935,81</b>	<b>3.892.560,53</b>	<b>3.340.673,26</b>	<b>4.281.818,59</b>	<b>46.811,87</b>	<b>387.304,14</b>	<b>84.178,47</b>	<b>4.187.448,22</b>
Propiedades de inversión								
Edificios	118.080,41	0,00	0,00	118.080,41	11.808,04	106.272,37	15.940,88	102.138,53
(-) Dep. Acumulada propiedades de inversión 31/12/2012	-11.808,00							
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>106.272,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>118.080,41</b>	<b>11.808,04</b>	<b>106.272,37</b>	<b>15.940,88</b>	<b>102.138,53</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.875.178,22</b>	<b>3.892.560,53</b>	<b>3.340.673,26</b>	<b>4.299.899,00</b>	<b>58.619,91</b>	<b>473.576,51</b>	<b>100.119,35</b>	<b>4.299.807,77</b>

En el cuadro anterior, constan las construcciones en proceso, que corresponden a las obras emprendidas por la Empresa para luego ser vendidas, constantes en anexos adjuntos:

BUENA VENTURA  
TORRES MEDITERRANEO

3.136.083,16  
737.419,82  
3.873.502,98

Sec. 4.11(d) **10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	2012	2013
<b>Locales</b>		
Litigios, garantías y depósitos	100,00	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Sec.4.11 (d) **11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	2012	2013
<b>Proveedores Locales</b>		
Importadora Comercial EL HIERRO	199,26	3.141,27
Jaime Argudo	16.506,58	0,00
Oscar Pérez	35,18	0,00
Julio Álvarez	54,92	130,99
Carlos Vásquez	4,15	4,15
Sandra Barreto	40,13	387,38
Luis Vásquez	25,56	0,00
María Caldas	58,07	0,00
KERAMICOS S A	4,40	1.398,46
Pablo Rodas	4.454,10	0,00
ACCIONPREVENTIVA Cía. Ltda.	1.498,50	2.121,54
TUKASATUCON CIA. Ltda.	1.977,80	0,00
Luis Tacuri	4.058,82	0,00
GROUPIDEAS S A	0,11	0,00
GENERALI ECUADOR	1.364,35	1.133,83
OTECEL S.A	424,88	0,00
ALDADAMUS Cía. Ltda.	0,01	0,00
INCOMODASA Cía. Ltda.	0,20	0,00
Luis León	5.981,78	0,00
GRAIMAN Cía. Ltda.	0,00	322,80
Rubén Mogrovejo	0,00	513,22
CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.	0,00	238,28
Juan Antonio Ortega	0,00	8.333,52
COHECO	0,00	151,95
LISLOP Cía. Ltda.	0,00	33,51
PAPELERIA MONSALVE Cía. Ltda.	0,00	413,85
Vicente Zhañay	0,00	133,65
IMPORTADORA VEGA Cía. Ltda.	0,00	188,22
Francisco Llerena Flores	0,00	482,85
Luis García	0,00	2.836,97
DISTRIBUCIÓN DE TABLEROS DEL AUSTRO S A	0,00	236,34
Fabián Pintado	0,00	93,51
Jaime Mora Vega	0,00	1.600,00

RASTER INGENIERIA DE PROYECTOS CÍA. LTDA	0,00	18.660,71
AGRO SISTEMRIEGO CÍA. LTDA	0,00	874,12
Galo Hidalgo Caicedo	0,00	270,65
Rosa Sari Pafí	0,00	80,55
Cristian Carpio Moscoso	0,00	72.900,00
SISTEL	0,00	350,67
Rodrigo Flores	0,00	311,70
AUSTRAL CÍA. LTDA	0,00	117.027,13
Javier Cueva	0,00	400,00
BUY HOME CUENCA ECUADOR CÍA. LTDA	0,00	841,50
Fernando Abad	0,00	777,24
Alexandra Vélez	0,00	324,45
<b>TOTAL</b>	<b>36.688,80</b>	<b>236.715,01</b>

Sec. 4.11(d) **12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	2012	2013
Banco del Pichincha	0,00	50.464,49
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>50.464,49</b>

Sec. 4.11(d) **13. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

	2012	2013
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		
	<b>23.531,75</b>	<b>22.066,10</b>
<b>Con la Administración Tributaria</b>	23.317,46	21.701,78
Retenciones por pagar	214,29	364,32
IVA por pagar		
	<b>9.622,74</b>	<b>9.822,60</b>
<b>CON EL IESS</b>	9.165,38	9.404,48
Aportes por pagar	457,36	418,12
Fondos de reserva por pagar		
	<b>8.794,31</b>	<b>16.115,07</b>
<b>Impuesto a la renta por pagar del ejercicio</b>		
	<b>15.928,05</b>	<b>12.939,93</b>
<b>Por beneficios de ley a los empleados</b>	3.616,27	4.105,03
XIII Sueldo por pagar	1.939,33	2.059,52
XIV Sueldo por pagar	2.319,48	663,77
XIV Sueldo por pagar trabajadores	8.052,97	6.111,61
XIV Sueldo por pagar maestros		
<b>Participación trabajadores por pagar del ejercicio</b>	<b>31.502,67</b>	<b>49.932,91</b>
<b>TOTAL</b>	<b>89.379,52</b>	<b>110.876,61</b>

Sec. 4.11(d) **14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

	2012	2013
<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>		
Mauricio León	92.918,74	77.877,88
<b>TOTAL</b>	<b>92.918,74</b>	<b>77.877,88</b>

Sec. 4.11(d) **15. ANTICIPO CLIENTES**

	2012	2012
<b>Cuentas por pagar</b>		
Clementina Flores	26.600,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>26.600,00</b>	<b>0,00</b>

Sec. 4.11(d) **16. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

	2012	2013
<b>Otros pasivos corrientes</b>		
Clementina Flores	0,00	80.000,00
Cuentas varias por pagar (Mediterráneo)		80.000,00
Flavio Valentin Sinchi		3.250,00
<b>TOTAL</b>	<b>26.600,00</b>	<b>163.250,00</b>

Sec. 4.11(d) **PASIVO NO CORRIENTE**

Sec. 4.11(d) **17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	2012	2012
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		
<b>Locales</b>		
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	518.052,36	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>518.052,36</b>	<b>0,00</b>

Sec. 4.11(d) **18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

	2012	2013
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Inés Cherres	140.929,00	90.929,00
Jorge Carpio	70.416,66	37.000,00
Víctor León	130.680,99	23.600,00
Homero León	20.032,08	20.000,00

Zaida Moscoso	189.680,99	92.000,00
Catalina León	110.801,99	72.021,00
Santiago Rodas	40.000,00	0,00
Victor Cherres	37.500,00	141.250,00
Gloria Moscoso	99.000,00	90.500,00
Inés Cherres Carrón	0,00	385.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>839.041,71</b>	<b>952.300,00</b>

 Sec. 4.11(d) **19. ANTICIPO CLIENTES**

	2012	2013
<b>Anticipo clientes</b>		
Anticipo clientes Olimpo	0,00	1.055.630,65
Anticipo clientes bono	0,00	15.000,00
Anticipos clientes contratos	0,00	259.622,25
Anticipos clientes mediterráneo	0,00	0,00
Anticipos clientes buena aventura	0,00	273.100,00
Anticipo clientes puertas del sol	0,00	200.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>1.803.352,90</b>

 Sec. 4.11(d) **20. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

	2012	2013
<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>641.430,98</b>	<b>2.415.477,53</b>
María Ramírez	154.680,98	50.000,00
Luz Bernal	486.750,00	300.000,00
Santiago Rodas	0,00	50.000,00
Eduardo Cordero	0,00	431.527,53
Rodrigo Flores	0,00	300.000,00
Juan Eduardo Cordero	0,00	75.000,00
Cuentas por pagar clientes mediterráneo	0,00	133.950,00
José Leonardo Cordero	0,00	75.000,00
Covalco	0,00	800.000,00
<b>Anticipo Clientes</b>	<b>771.226,11</b>	<b>0,00</b>
Anticipo clientes Olimpo	615.226,11	0,00
Anticipo clientes Bono	145.000,00	0,00
Anticipo clientes Mediterráneo	8.000,00	0,00
Anticipo clientes Buena Aventura	3.000,00	0,00
<b>Préstamos de accionistas</b>	<b>2.304.460,95</b>	<b>1.041.816,12</b>
León Cherrez Carlos Alberto	768.153,65	347.272,04
León Cherrez Esteban Diego	768.153,65	347.272,04
Carpio Moscoso Cristian Rafael	768.153,65	347.272,04
<b>TOTAL</b>	<b>3.717.118,04</b>	<b>3.457.293,65</b>

Sec. 4.12 **21. CAPITAL SOCIAL**

	2012	2013
Sec. 4.12 (i) y 4.12 (ii)		
Número de participaciones autorizadas 30,000 pagadas	106.002,00	106.002,00
Sec. 4.12(iii)		
Valor nominal de las participaciones ordinarias	1,00	1,00

	% Participación	2013
Sec. 4.12(iv)		
León Cherrez Carlos Alberto	33,33%	35.334,00
León Cherrez Esteban Diego	33,33%	35.334,00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	33,33%	35.334,00
<b>Total Capital social</b>	<b>100,00%</b>	<b>106.002,00</b>

Sec. 4.12 **22. RESERVAS**

	2012	2013
Sec. 4.12 b		
<b>Reservas</b>		
Reserva Legal	24.048,42	24.048,42
<b>TOTAL</b>	<b>24.048,42</b>	<b>24.048,42</b>

Sec. 7.4 **23. INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	2012	2013
<b>Ingresos</b>		
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>3.552.425,72</b>	<b>2.936.326,43</b>
Venta de Bienes	3.518.555,71	2.913.806,40
Prestación de servicios	22.326,58	22.520,03
<b>Otros ingresos</b>	<b>11.543,43</b>	<b>20.230,02</b>
Intereses Financieros	7.908,03	8.758,34
Otras rentas	3.635,40	11.471,68
<b>TOTAL</b>	<b>3.552.425,72</b>	<b>2.956.556,45</b>

Sec. 28.4 **24. GASTOS DEL PERSONAL**

	2012	2013
<b>Costo de ventas</b>	<b>624.378,13</b>	<b>278.713,38</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	433.448,77	210.638,39
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	67.360,83	24.723,96
Aporte social	112.535,82	43.351,03

Honorarios profesionales	11.032,71	0,00
<b>Gastos administrativos</b>	<b>220.349,72</b>	<b>73.355,96</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	198.452,94	56.503,41
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	21.896,78	6.219,67
Aporte social	0,00	0,00
Honorarios profesionales	0,00	10.632,88
<b>TOTAL</b>	<b>844.727,85</b>	<b>352.069,34</b>

*Handwritten signature*





LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA									
AUDITORIA 2013-01-01 AL 2013-12-31									
SUMARIA DE LA CUENTA: OBRA EN PROCESO BUENA AVENTURA									
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2010	AÑO 2011	SALDO AL 31/12/2011	AÑO 2012	SALDO AL 31/12/2012	AÑO 2013	AÑO 2013-A	SALDO AL 31/12/2013
113300	Terreno (*)	30.000,00	592.833,15	622.833,15	788.380,22	1.391.213,37	-18.375,00	-18.375,00	1.372.838,37
113301	Materiales			0,00	801,26	801,26	773.417,63	773.417,63	774.018,89
113302	Transporte			0,00	166,64	166,64	78.456,47	78.456,47	78.823,11
113303	Mano de obra			0,00		0,00	147.007,14	147.007,14	147.007,14
113304	Beneficios Sociales			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
113305	Subcontratos			0,00		0,00	17.444,67	17.444,67	17.444,67
113306	Aportes a la seguridad			0,00		0,00	43.307,52	43.307,52	43.307,52
113307	Aquiler de maquinaria			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
113308	Honorarios, comisiones			0,00		0,00	3.324,73	3.324,73	3.324,73
113309	Mantenimiento y reparac			0,00		0,00	1.835,60	1.835,60	1.835,60
113310	Comisión a sociedades			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
113311	Promoción y publicidad			0,00	5.069,83	5.069,83	21.490,13	21.490,13	26.559,96
113312	Combustibles			0,00	0,00	0,00	7.832,43	7.832,43	7.832,43
113313	Lubricantes			0,00		0,00			0,00
113314	Arrendamiento insumos			0,00		0,00			0,00
113315	Seguros y reaseguros (p			0,00	1.900,00	1.900,00	19.720,28	19.008,18	20.908,18
113316	Suministros y material			0,00		0,00	2.313,23	2.313,23	2.313,23
113317	Gastos de gestión (agac			0,00		0,00			0,00
113318	Gastos de viaje			0,00		0,00			0,00
113319	Agua, energía, luz y/o		18,99	18,99	184,81	203,60	11.763,87	11.673,81	11.877,41
113320	Notarías registradores		139,82	139,82	3.816,19	3.955,81	1.915,13	1.815,13	5.870,94
113321	Impuestos, contribucion		1.150,46	1.150,46	4.107,63	5.258,09	51.108,86	51.108,86	58.366,95
113322	Depreciación de activos (**)			0,00		0,00	27.525,58	27.475,72	27.475,72
113323	Intereses y comisiones			0,00	3.076,05	3.076,05	6.667,40	6.667,40	9.663,45
113324	Intereses pagados a ter			0,00	5.500,00	5.500,00	70.437,92	70.437,92	75.937,92
113325	Gastos a ser reembolsad			0,00		0,00			0,00
113326	Honorarios			0,00		0,00			0,00
113327	IVA que se carga al gasto			0,00		0,00			0,00
113328	Otros gastos	179,20	215,04	394,24	25.813,12	26.207,36	293.291,33	292.891,28	318.898,62
113350	Sueldos Administracion			0,00		0,00	106.245,47	106.245,47	106.245,47
113351	Beneficios Administraci			0,00		0,00	11.815,23	11.815,23	11.815,23
113352	Aportes a la seguridad			0,00		0,00			0,00
113353	Bono Maestros			0,00		0,00			0,00
113399	Gastos no deducibles		2,53	2,53	5.629,50	5.632,03	9.980,61	9.980,61	15.612,64
	<b>SUMAS</b>	<b>30.179,20</b>	<b>594.359,79</b>	<b>624.538,99</b>	<b>874.250,05</b>	<b>1.448.789,04</b>	<b>1.666.745,93</b>	<b>1.557.294,12</b>	<b>3.136.083,15</b>

(\*)Variación del valor del terreno por error en el registro contable del año 2012 corregido este año  
(\*\*) La depreciación de los activos fijos se carga a esta obra, ya que la obra Olimpo a la que se cargaba el gasto depreciación ya se cerró

**LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA**  
**AUDITORIA 2013-01-01 AL 2013- 12-31**

**SUMARIA DE LA CUENTA: OBRA EN PROCESO**  
**PUERTAS DEL SOL**

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2013	SALDO AL 31/12/2013
113300	Terreno	715488,75	715.488,75
113301	Materiales		0,00
113302	Transporte		0,00
113303	Mano de obra	156,35	156,35
113304	Beneficios Sociales		0,00
113305	Subcontratos		0,00
113306	Aportes a la seguridad		0,00
113307	Alquiler de maquinaria		0,00
113308	Honorarios, comisiones		0,00
113309	Mantenimiento y reparac		0,00
113310	Comision a sociedades		0,00
113311	Promocion y publicidad		0,00
113312	Combustibles	35,40	35,40
113313	Lubricantes		0,00
113314	Arrendamiento mercantil		0,00
113315	Seguros y reaseguros (p		0,00
113316	Suministros y materiale		0,00
113317	Gastos de gestion (agas		0,00
113318	Gastos de viaje		0,00
113319	Agua, energia, luz y te		0,00
113320	Notarios registradores	528,49	528,49
113321	Impuestos, contribucion		0,00
113322	Depreciacion de activos		0,00
113323	Intereses y comisiones	625,00	625,00
113324	Intereses pagados a ter		0,00
113325	Gastos a ser reembolsad		0,00
113326	Herramientas		0,00
113327	IVA q se carga al gasto		0,00
113328	Otros gastos	20.209,72	20.209,72
113350	Sueldos Administracion		0,00
113351	Beneficios Administraci		0,00
113352	Aportes a la seguridad		0,00
113353	Bono Maestros		0,00
113399	Gastos no deducibles	376,11	376,11
	<b>SUMAN</b>	<b>737.419,82</b>	<b>737.419,82</b>