

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS REALIZADO POR
AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Cuenca, 18 de abril de 2018

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017 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.

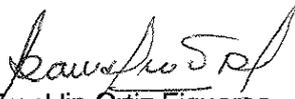
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos lo. aspectos significativos. la situación financiera de **LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, 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.

Atentamente,


Ing. Franklin Ortiz Figueroa
Auditor SC-RNAE – No. 993
Registro CPA. No. 18902

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2017

	2016	NOTAS	2017
ACTIVOS	13.168.570,04		6.202.107,20
ACTIVO CORRIENTE	12.744.652,37		5.835.791,76
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	433.914,80	4	280.070,88
Caja	19.686,98		1.050,00
Caja General	395,79		0,00
Caja Chica	1.050,00		1.050,00
Caja Clientes	18.241,19		0,00
Bancos	356.104,43		156.737,58
Banco del Pichincha	291.242,87		90.738,94
Banco del Pacífico	57.052,16		0,00
Banco de Guayaquil	0,00		65.970,84
Banco de Guayaquil	7.228,40		27,80
Fideicomiso Adm. de Recursos	581,00		0,00
Cooperativas y mutualistas	58.082,55		122.242,46
Mutualista Pichincha	46.869,79		64.451,30
Cooperativa Alfonso Jaramillo	736,38		751,45
Cooperativa JEP	10.476,38		57.039,71
Inversiones	40,84		40,84
Cooperativa Alfonso Jaramillo	40,84		40,84
ACTIVOS FINANCIEROS	1.378.181,93	5	1.052.459,31
CUENTAS POR COBRAR	1.292.729,52		0,00
Cuentas por Cobrar	7.975,18		0,00
Cuentas por cobrar Fideicomiso Mediterráneo	1.284.754,34		0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	10.797,74		27.551,06
Locales	10.797,74		27.551,06
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	74.654,67		1.024.908,25
No relacionados locales	74.654,67		1.024.908,25
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1.274.823,59	6	1.018.590,01
Anticipos a proveedores	1.235.216,70		960.169,09
Anticipo Subcontratistas -OP	39.606,89		58.420,92
INVENTARIOS	9.514.304,34	7	3.407.181,13
Inventarios de obra terminada	3.597.677,55		884.889,89

Ing. CPA Franklin Ortiz Figueroa
AUDITOR CALIFICADO – SCVC- RNAE- 993

Inventario de Obras en ejecución	5.916.626,79		2.522.291,24
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	143.427,71	8	77.490,43
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	143.427,71		77.490,43
ACTIVO NO CORRIENTE	423.917,67		366.315,44
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	337.718,98	9	285.430,37
Muebles y enseres	7.116,57		7.116,57
Equipo de computación	9.420,79		9.420,79
Maquinaria y equipo	188.730,87		188.730,87
Edificios	134.591,08		134.591,08
Vehículos, equipos de transporte y caminero móvil	246.193,34		246.193,34
(-) Depreciación acumulada, propiedad, planta y equipo	-248.333,67		-300.622,28
PROPIEDADES DE INVERSION	86.198,69		80.885,07
Propiedades de Inversión	118.080,41		118.080,41
(-) Depreciación acumulada, propiedad de inversión	-31.881,72		-37.195,34
TOTAL ACTIVOS	13.168.570,04		6.202.107,20
PASIVOS	11.507.310,73		4.467.022,55
PASIVO CORRIENTE	5.330.668,59		2.050.366,27
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.172.088,37	10	801.808,01
No relacionadas Locales	1.172.088,37		801.808,01
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	440.206,67	11	371.776,41
Con la Administración Tributaria	211.237,26		161.493,55
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	62.808,53		33.633,38
Con el IESS	19.382,47		17.976,16
Por beneficios de ley a los empleados	9.020,84		10.447,59
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	137.757,57		148.225,73
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES	64.302,85		64.859,82
Otras cuentas por pagar	0,00		3.066,94
Clementina Flores	60.000,00		60.000,00
Otras Cuentas por Pagar tarjetas	4.302,85		1.792,88
ANTICIPO CLIENTES	3.596.843,02	12	811.922,03
Anticipo clientes Olimpo	56.000,00		56.000,00
Anticipos clientes buena aventura	3.485.309,02		733.922,03
Anticipo clientes puertas del sol	50.000,00		0,00

Ing. CPA Franklin Ortiz Figueroa
AUDITOR CALIFICADO – SCVC- RNAE- 993

Anticipo clientes por confirmar	5.534,00		22.000,00
OTROS PASIVOS CORRIENTES	57.227,68	13	0,00
Otras Cuentas por Pagar Accionistas, Socios y Partic.	57.227,68		0,00
PASIVO NO CORRIENTE	6.176.642,14		2.416.656,28
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES	5.147.774,51		2.373.034,36
Relacionados locales	1.026.149,29	14	1.210.452,96
No relacionados locales	4.121.625,22	15	1.162.581,40
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	265.316,27	16	0,00
Préstamos de accionistas relacionados locales	265.316,27		0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	763.551,36	17	43.621,92
Banco de Guayaquil	63.551,36		43.621,92
Banco del Pichincha	700.000,00		0,00
PATRIMONIO NETO	1.661.259,31		1.735.084,65
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	501.000,00	18	501.000,00
Capital suscrito o asignado	501.000,00		501.000,00
RESERVAS	59.908,46	19	88.517,92
Reserva Legal	59.908,46		88.517,92
RESULTADOS ACUMULADOS	528.161,66	20	471.741,39
Ganancias acumuladas	528.161,66		471.741,39
RESULTADOS DEL EJERCICIO	572.189,19		673.825,34
Ganancia neta del ejercicio	572.189,19		673.825,34
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	13.168.570,04		6.202.107,20

proy

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

INGRESOS	2016	NOTAS	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	8.444.789,05	21	12.444.828,11
VENTA DE BIENES	8.399.457,17		12.372.363,32
Ingreso por Obra Olimpo	200.000,00		0,00
Ingreso por Obra varias	24.058,05		5.049,10
Ingreso por Obra Buenaventura	4.988.333,94		7.420.958,40
Ingreso venta terreno Mediterráneo	3.187.065,18		4.946.355,82
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	26.347,03		26.414,41
Ingresos por Alícuotas	4.481,01		4.235,89
Ingresos por Arriendo	21.866,02		22.178,52
OTROS INGRESOS	18.984,85		46.050,38
Intereses Financieros	3.448,96		39.694,43
Otras rentas	14.270,54		6.355,95
Ingresos por reembolsos como intermediario	1.265,35		0,00
COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN	5.335.561,20		7.539.863,64
MATERIALES Y PRODUCTOS UTILIZADOS	4.192.700,47		5.433.160,11
Inventario Inicial	0,00		0,00
(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía	492.850,09		335.369,54
(+) Compras netas locales de materia prima	3.699.850,38		5.097.790,57
(-) Inventario final de bienes no producidos por la compañía	0,00		0,00
(+) Inventario inicial de productos terminados	0,00		0,00
(-) Inventario final de productos terminados	0,00		0,00
MANO DE OBRA DIRECTA	1.135.185,67		1.986.192,99
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	838.947,49		1.422.892,22
Beneficios Sociales, indemnizaciones	115.582,30		210.069,77
Aporte IESS (incluye Fondos Reserva)	180.655,88		353.231,00
OTROS GASTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	7.675,06		120.510,54
Mantenimiento y reparaciones	2.990,10		21.281,06
Suministros y materiales	3.369,95		0,00
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	0,00		98.626,30

Pérdida	1.315,01		0,00
Otros	0,00		603,18
GASTOS	2.080.993,45		3.916.792,96
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.080.993,45	22	3.679.993,15
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	340.763,50		729.762,68
Beneficios sociales e indemnizaciones	35.153,70		73.414,49
Aporte IESS (incluye Fondos Reserva)	0,00		1.247,81
Honorarios comisiones y dietas a personas naturales	29.385,19		55.608,65
Otros gastos	12.285,80		4.200,00
Depreciaciones	59.223,36		130.490,96
Promoción y publicidad	17.873,76		21.138,21
Transporte	179.950,57		225.796,97
Combustibles	13.874,70		25.050,09
Gastos de viaje	290,70		163,89
Suministros, herramientas y materiales	0,00		5.959,95
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	48.233,34		0,00
Impuestos, contribuciones y otros	74.855,91		148.654,46
IVA que se carga gasto	113,42		193,12
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	34.159,80		0,00
Otros gastos (pagos por otros servicios)	1.234.829,70		2.258.311,87
GASTOS FINANCIEROS	124.109,74		215.501,50
Intereses	124.109,74		215.501,50
OTROS GASTOS	34.052,70		21.298,31
Otros	34.052,70		21.298,31
TOTAL GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES	7.416.554,65		11.456.656,60
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	1.028.234,40		988.171,51
(-) 15% Participación trabajadores por pagar del ejercicio	130.510,79		148.225,73
(-) 22% Impuesto a la renta	167.371,98		166.120,44
UTILIDAD A DISTRIBUIR	730.351,63		673.825,34

Handwritten signature

LEON Y CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares de E.U.A)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CODIGOS	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS				RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
					RESERVA LEGAL	RESERVA O FACULTAD Y ESTADUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO ACUMULADO POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
		901	902	903	90401	90402	90403	90404	90501	90502	90503	90701	90702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NEC	99	501.000,00	0,00	0,00	88.517,92	0,00	0,00	0,00	471.741,39	0,00	0,00	673.825,34	0,00	1.735.084,65
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	501.000,00	0,00	0,00	59.908,46	0,00	0,00	0,00	528.161,66	0,00	0,00	572.189,18	0,00	1.581.259,30
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	501.000,00			59.908,46				528.161,66			572.189,18		1.661.259,30
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES	990102													0,00
CORRECCIONES DE ERRORES	990103													0,00
DETALLE AJUSTES POR NIIF	9902	0,00	0,00	0,00	28.609,46	0,00	0,00	0,00	-58.420,27	0,00	0,00	101.636,16	0,00	73.825,34
Aumento (disminución) de capital social	990201													0,00
Aportes para futuras capitalizaciones	990202													0,00
Prima por emisión primaria de acciones	990203													0,00
Dividendos	990204								-600.000,00					-600.000,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205				28.609,46				543.579,73			-572.189,18		0,01
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206													0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207													0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208													0,00
Otros cambios (detallar)	990209													0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210											673.825,34		673.825,34
SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF	99	501.000,00	0,00	0,00	88.517,92	0,00	0,00	0,00	471.741,39	0,00	0,00	673.825,34	0,00	1.735.084,65

Handwritten signature

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de cobros por actividades de operación	19.286.613,46
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	12.444.828,11
Otros cobros por actividades de operación	6.841.785,35
Clases de pagos por actividades de operación	-18.720.527,94
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-11.771.002,77
Otros pagos por actividades de operación	-6.949.525,17
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	566.085,52
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	
Compras de otros activos a largo plazo	
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	
Financiación por préstamos a largo plazo	-719.929,44
Pagos de préstamos	
Dividendos pagados	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-719.929,44
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-153.843,92
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:	
Saldo al inicio del año	433.914,80
Saldo al fin del año	<u>280.070,88</u>

[Handwritten signature]

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 DÓLARES (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.

En el 2015, se aumentó en capital social a QUINIENTOS UN MIL DÓLARES (USD 501.000,00), mediante escritura pública N° 2015-01-12-P-08094 del 9 de junio de 2015, registrado en la Superintendencia de Compañías en abril de 2015 y en el registro mercantil el 29 de julio del 2015

El 25 de octubre del 2018, ante la Notaría Decimo Segunda del Cantón Cuenca, los socios Carlos Alberto León Chérrez, Cristian Rafael Carpio Moscoso y Esteban Diego León Cherres, elevan a Escritura Pública No. 201701012P04230, la cesión de participaciones aprobada en la Junta Extraordinaria Universal de la Compañía LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., transfiriendo del aporte de cada socio 166.999 participaciones del USD 1,00 a favor de la Compañía HOLDING HLC S.A. representada por el Arq. Cristian Carpio Moscoso, que da un valor total de USD 500.997,00.

El valor aportado individualmente asciende a USD 553.749.79, que da un total de la valoración patrimonial de USD 1'662.349.36.

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 16 de marzo del 2018.

b) Base de Medición

- Sec. 2.33 y 2.34 (a) Los importes de los estados financieros han sido preparados sobre la 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.

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 Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:
(a,b,c,d)

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 periodo sobre el que se informa.

Cuando 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

	2016	2017
CAJA	19.686,98	1.050,00
Caja General	395,79	0,00
Caja Chica	1.050,00	1.050,00
Caja Clientes	18.241,19	0
BANCOS	356.104,43	156.737,58
Banco del Pichincha	291.242,87	90.738,94
Banco del Pacífico	57.052,16	0
Banco de Guayaquil	0	65.970,84
Banco de Guayaquil – utilidades (*)	7.228,40	27,8
Fideicomiso Adm Recursos	581	0
COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS	58.082,55	122.242,46
Mutualista Pichincha	46.869,79	64.451,30
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	736,38	751,45
Cooperativa JEP	10.476,38	57.039,71
INVERSIONES	40,84	40,84
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	40,84	40,84
TOTAL	433.914,80	280.070,88

Se mantienen varias cuentas para la mejor administración de los recursos.

(*) Se crea una cuenta independiente para el pago de utilidades de empleados que al momento no laboran en la empresa y no han podido ser localizados para realizar el pago respectivo.

Sec.13.1 (a)

5. ACTIVOS FINANCIEROS

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

Sec.13.1 (a)

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2016	2017
Cuentas por cobrar	1.292.729,52	894.443,41
Cuentas por cobrar	7.975,18	15.651,75
Fideicomiso Mediterráneo (*)	1.284.754,34	878.791,66
Otras cuentas por cobrar	74.654,57	90.541,20
Diego León	9.900,00	7.705,16
Subcontratistas	1.500,00	300,00
Anticipos subcontratistas	49.708,92	41.380,50
Arriendos por cobrar	10.709,85	21.160,98
Alícuotas por cobrar	236,14	148,66
Inés Chérrez	2.449,91	2.449,91

Otras cuentas por cobrar	149,85	0,00
MMK	0,00	17.395,99
Préstamos empleados	6.784,59	40.924,30
Ruth Moscoso	379,99	229,99
Fabián Tepan	104,69	396,96
Gabriela Quizhpi	300,00	700,00
Catalina Vicuña	2.000,00	827,35
Gustavo Aguirre	3.999,91	8.000,00
Paulina Moreno	0,00	600,00
Marcela Montero	0,00	250,00
Diego León Peña	0,00	500,00
Gabriela Mosquera	0,00	120,00
Catalina Campoverde	0,00	300,00
Mauricio León	0,00	29.000,00
Préstamos trabajadores	4.013,15	26.550,40
Chunchi Wilmer	0,00	300,00
Ulco Tomás	2.494,35	1.314,35
Remigio Calapaqui	0,00	100,00
Chunchi Loja Fausto	150,00	0,00
Criollo Fernando	100,00	0,00
Landy Klever	133,80	32,75
Ullaguari Ángel	150,00	0,00
Iza Antonio	300,00	500,00
Quizhpi Sangurima Fredy	0,00	12.000,00
Zhizhpon Christian	200,00	0,00
Siccha Lazo Hugo	100,00	0,00
Siccha Diego	10,00	70,00
Zhizhpon Taday Luis Angel	75,00	100,00
Juan Carlos Morocho	300,00	0,00
Luis Fajardo	0,00	500,00
Cárdenas Juan	0,00	100,00
Tenecele Miguel	0,00	50,00
Geovanny Loja	0,00	477,97
Chiliquina César	0,00	75,00
Calapaqui julio Mateo	0,00	8.410,00
Farez Mario	0,00	100,00
Silva Víctor	0,00	520,33
Chumbia Jerson	0,00	300,00
Zhishpon Nelson	0,00	200,00
Lima Diego Javier	0,00	200,00
Tigre Lucero Luis Alberto	0,00	100,00
Ushco Ushco Segundo Ángel	0,00	100,00
Lara Callispuma Oscar	0,00	50,00
Elvis Cabay	0,00	220,00
Lojano Aucama Manuel	0,00	530,00
Fernández Mendoza Vicente	0,00	200,00
TOTAL	1.378.181,83	1.052.459,31

(*) La cuenta por cobrar Fideicomiso Mediterráneo presenta un saldo inicial diferente al de la Auditoría 2016 por una retención no declarada en el mes correspondiente.

Sec.4.11 (b) **6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

	2016	2017
ANTICIPO A PROVEEDORES		
Locales	1.235.216,70	960.169,09
Patricio Quizpi	211.329,80	266.000,00
GAD MUNICIPAL CANTON CUENCA	478,74	0,00
Luis Ricardo Vasquez Torres	16.026,78	9.000,00
FORIGBA Cía. Ltda.	1.663,70	0,00
Edison García	16.160,00	0,00
Luis García Estrella	10.000,00	10.000,00
BURGUES	48.500,00	0,00
Luis Ortega	1.389,03	0,00
Ruth Serrano Carrión	7.000,00	7.000,00
Empresa Eléctrica Regional Centro sur	469,17	0,00
Jaime Mora	85.068,24	85.068,24
Mosquera Juan Paul	2.390,00	2.390,00
Jaime Argudo Calderón	110.000,00	66.372,37
García Jaime Enrique	3.490,00	3.490,00
Gilberto Gómez Yánez	600,00	0,00
Aldeas infantiles del Ecuador	0,01	0,00
Sarmiento Orellana Carlos	64,42	66,98
Ángel Montaña Herrera	7.714,26	0,00
Felipe Iglesias Bermúdez	1.180,84	0,00
Proyectosconstruasistencia Cía. Ltda.	6.000,65	0,00
Wilson Arce González	1.400,00	2.450,00
Carlos León Guncay	2.997,00	0,00
Fausto Ases Gavilánez	0,01	0,01
BERMEO HERMANOS CÍA. LTDA	199.829,72	0,00
GUEVAZCO CÍA. LTDA	30.000,00	50.000,00
Marcial Portugal	161.228,38	115.405,93
León Temepanguay Segundo Alberto	10.551,75	16.020,00
Solano Montero Xavier	18.157,85	8.311,32
Ajila León Hugo Alcívar	11.860,69	0,00
Quizhpi Sangurima Franklin	15.194,80	8.050,00
Juan Pablo Sarmiento Orellana	9.450,03	0,00
Silvia Mejía Iñiguez	2.000,00	2.000,00
COHECO S.A	194.761,20	250.936,32
Guillen Coello Hernán	2.000,00	0,00
Monsalve Moscoso Carmen	15.000,00	0,00
Vallejo Romero Jairo	373,00	0,00
Comercial Luna Pazmiño	250,00	0,00
Canchi Segundo Marcelo	24.883,61	15.977,59
Almacén Juan Montero	4,99	0,00
Suqui Illescas Jerrl Miguel	0,00	1.400,00

Registraduría de la propiedad	948,00	0,00
Palacios Serrano Tito	4.800,00	10.000,00
KONFORT Hogar Cía. Ltda.	0,03	0,00
Ordóñez Molina Franklin Miguel	0,00	750,00
TRECX S.A.	0,00	0,01
León Bustos Homero	0,00	5.748,45
Ordóñez Mata Eugenio	0,00	5.140,00
Zúñiga Vidal Cía. Ltda.	0,00	8,79
Yunga Carchi Jhon	0,00	200,00
TELECOMASTRO	0,00	5.000,00
Yáñez Molina Hernán Patricio	0,00	6.100,00
Toral Ordóñez Jaime Gustavo	0,00	150,00
Cordero Delgado Bernardo	0,00	4.400,00
Ortiz Avilés Cecilia	0,00	2.733,08
Anticipo subcontratistas (*)	39.606,83	58.420,92
Marco Chun	7.322,99	10.152,04
Manuel Pérez	142,80	142,80
Hernán Yáñez	8.645,13	15.238,11
Vinicio Zambrano	4.100,00	3.108,46
Marcial Portugal	3.839,44	4.972,98
Felipe García	3.082,14	3.082,14
Marco Morocho	0,00	50,00
Patricio Quizhpi	1.850,00	1.850,00
Lourdes Juela	34,33	34,33
Freddy Quizhpi	-100,00	950,00
Paúl Castro	690,00	190,00
Vinicio Mosquera	2.000,00	0,00
Palo Alto	6.000,00	6.000,00
Ángel Montaña	2.000,00	2.000,00
Patricio Argudo	0,00	1.500,00
Solano Javier	0,00	250,00
Yunga Jhon	0,00	100,00
Morocho Klever	0,00	2.800,00
Alvarado Luis	0,00	6.000,00
TOTAL	1.274.823,53	1.018.590,01

(*) Existe un descuadre en el 2018 entre el detalle y el registro contable de 0,06 que tienen que ser ajustados.

Sec.13.1 (a)

7. INVENTARIOS

	2016	2017
Inventarios		
Obras en construcción	9.514.304,34	3.407.181,13
Buenaventura (*)	7.103.070,36	1.542.7895,56
Torre Mediterráneo Anexo 1	1.167.187,45	598.446,84

Puertas del Sol Anexo 2	742.710,26	742.710,26
Tenis Anexo 3	501.336,27	501.888,82
Buenaventura 2 Anexo 4	0,00	21.349,65
TOTAL	9.514.304,34	3.407.181,13

(*) Existían casas en inventarios Buenaventura que ya han sido vendidas durante el año 2017.

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

	2016	2017
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	143.427,71	77.490,43
TOTAL	143.427,71	77.490,43

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 NIIF 2016-12-31	VALOR RESIDUAL	VALORA A DEPRECIAR	DEP. 2017-12-31	DEP. ACUM. 2017-12-31	VALOR NETO NIIF 2017-12-31
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	586.052,65	0,00	0,00	586.052,65	57.762,72	528.289,93	52.288,61	300.622,28	285.430,37
Edificios	134.591,08	0,00	0,00	134.591,08	13.459,11	121.131,97	6.056,60	42.396,20	92.194,88
Muebles y enseres	7.116,57	0,00	0,00	7.116,57	711,66	6.404,91	636,92	5.090,45	2.026,12
Maquinaria y equipo	188.730,87	0,00	0,00	188.730,87	18.873,09	169.857,78	16.934,89	69.028,10	119.702,77
Equipo de computación	9.420,79	0,00	0,00	9.420,79	99,53	9.321,26	0,00	9.321,26	99,53
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero	246.193,34	0,00	0,00	246.193,34	24.619,33	221.574,01	28.660,20	174.786,27	71.407,07
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	118.080,41	0,00	0,00	118.080,41	11.808,04	106.272,37	5.313,62	37.195,34	80.885,07
Edificios	118.080,41	0,00	0,00	118.080,41	11.808,04	106.272,37	5.313,62	37.195,34	80.885,07
TOTAL	704.133,06	0,00	0,00	704.133,06	69.570,76	634.562,30	57.602,23	337.817,62	366.315,44

PASIVOS CORRIENTES

Sec.4.11 (d) **10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

	2016	2017
Proveedores Locales Relacionados	75.882,63	0,00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	75.882,63	0,00
Proveedores locales no relacionados	801.378,14	801.808,01
Importadora Comercial EL HIERRO	18.204,01	20385,78
Jaime Argudo	161.175,87	71098,80
Luis Vásquez	2.127,73	977,37
GENERALI ECUADOR	1.701,72	0,00
Barsallo Correa José	73,49	0,00
BUPA ECUADOR S.A.	9.277,99	12.057,70

med

GRAIMAN Cía. Ltda.	19112,22	4718,73
Rubén Mogrovejo	2.581,60	205,93
CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.	0,00	23,52
Juan Antonio Ortega	267,30	6220,66
Mejía Ruilova César	376,20	0,00
LISLOP Cía. Ltda.	19.378,28	0,00
ETAPA EP	2.265,93	0,00
Francisco Llerena Flores	1.577,60	1577,30
García Estrella Luis Felipe	50.106,34	31233,37
Abad Sarmiento René	276,78	0,00
DISTRIBUCIÓN DE TABLEROS DEL AUSTRO	0,00	839,57
Farez Guachiculca Jaime Bolívar	314,98	0,00
COHECO	186,50	12589,20
Guillen Coello Hernán	5.378,95	0,00
Pérez Barrera Oscar Mauricio	762,67	142,99
Salazar Espinoza Luis	113,15	0,00
AGRO SISTEMRIEGO CÍA. LTDA	1.595,82	0,00
León Galvis Medina Legalme Cía. Ltda.	456,25	453,57
DURAMAS CIA LTDA	0,00	62,11
AUSTRAL CÍA. LTDA	15.187,24	0,00
Ruth Serrano Carrión	17.345,29	15018,17
Álvarez Morales Julio	2.423,88	470,41
Zhañay Castro Vicente	128,70	0,00
Importadora Vega	1.010,74	0,00
Almacenes Juan Montero	45,83	0,00
Matute Seminario Marisol	51,10	0,00
Sinchi Sinchi Claudio	816,75	0,00
Carro Seguro CARSEEG	363,66	0,00
BERMEO HNOS.	336.772,70	208960,41
Acería del Ecuador CA ADELCA	64.392,03	29206,14
MEGALIMPIO Cía. Ltda.	159,30	227,17
Comercial Importadora Morav	1.881,77	0,00
AIG METROPOLITANA CIA. DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	9.137,35	25,14
Suqui Illescas Jerry	9.386,98	2681,99
MALO ASO CIA. LTDA.	2.031,92	912,68
GUEVAZCO CIA. LTDA.	181.075,64	217125,55
Isabel Catalina Jadán	242,79	0,00
INSUMAD	1.570,52	0,00
Narcisa Ortega Ortiz	0,00	189,80
Delgado López Rosa Angelita	573,14	0,00
HORMICRETO	61.908,80	6373,84
Fabián Pintado	904,70	797,44
Sañay Castro Vicente Iván	0,00	378,21
DURINI Industria de Madera S.A.	33.359,77	0,00
León Bustos Homero	4.997,91	0,00

Carpio Moscoso Cristian	45.882,63	45882,63
Sistel	101,52	0,00
Guerrero Coello Jaime	530,16	0,00
Coello & Hermanos	2.173,58	0,00
Maxi Guambaña José	280,59	0,00
Ortega Ortiz Ruth	2.792,27	0,00
Trelles Astudillo Wilfrido	96,83	0,00
Ecuaseguridad	2.044,00	2113,28
ACE Seguros S.A.	0,00	8,79
Morocho Lucero Marco Antonio	241,03	82,81
SERGPROSER CIA LTDA	2.084,27	2144,55
PICON Carrillo Manuel Roberto	0,00	0,00
Cando Nasipucha Jorge	64,89	57,53
Asesoría Técnica Representaciones	507,14	0,00
MOTORAUSTRO Cía. Ltda.	30,53	11,50
Industrias Químicas del Azuay	1.504,36	0,00
Hormigones y Pisos	3.270,77	0,00
Bravo Jara Ivan	148,50	0,00
Química Zuiza	94,86	0,00
Distribuidora Vazquez Ordoñez	1022,67	659,42
Sarmiento Orellana Carlos	25.000,00	70000,00
Osorio Quinteros Ernesto	629,4	2506,03
Iglesia Bermúdez Felipe	448,54	0,00
Ortega Vazquez Pablo	79,21	0,00
Telecomautro	15522,01	0,00
Proyectosconstruasistencia Cía. Ltda.	2339,83	915,49
Cerámica Rialto Cía. Ltda.	9780,76	0,00
Salamea Eugenia	95,95	0,00
Morocho Morocho Juan Carlos	105,00	0,00
Mosquera Barzallo Abraham Vinicio	0,00	206,82
Siccha Cedillo Cristian Geovanny	0,00	323,94
León Tenepaguay Segundo Alberto	0,00	3.000,00
Quizhpi Sangurima Franklin Fredy	0,00	10,23
Rodríguez Sicchi Cristian Iván	0,00	1.133,60
Mejía Iñiguez Silvia Katusca	0,00	463,16
Palo Alto Cía. Ltda.	0,00	4.569,13
Alvarado Espinoza Luis Alejandro	0,00	1.434,40
Cando Vásquez Margarita	0,00	764,63
Montaño Herrera Ángel Guillermo	0,00	0,01
Seguros del Pichincha	0,00	1,94
Posligua Montufar Carlos	0,00	0,02
Zambrano Parra Vinicio Marcelo	0,00	4.300,53
Rovalino Peña Ximena	0,00	153,90
Cherrez Cañizares Gustavo Alberto	0,00	450,00
Cordero Delgado Andrés Bernardo	0,00	6.287,50
Cisneros Ramos Luis Paúl	0,00	450,00

Handwritten signature

Reino Abad Jessica patricia	0,00	250,34
Jerves Jerves Carlos Alberto	0,00	186,20
Aseguradora del Sur	0,00	3.801,62
Ulloa Pérez Luz Karina	0,00	16,66
Superdeporte S.A.	0,00	84,31
Galarza Espinoza Andrea Lisseth	0,00	52,83
Papelería Monsalve	0,00	85,25
Ajuste por error en sistema	0,00	4.445,41
TOTAL	1.159.951,19	801.808,01

Sec. 4.11(d) **11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

	2016	2017
Con la Administración Tributaria	211.237,26	161.493,55
Retenciones por pagar	61.222,50	36.255,02
IVA por pagar	150.014,76	125.238,53
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	62.808,53	33.633,38
CON EL IESS	19.382,47	17.976,16
Aportes por pagar	19.382,47	17.554,43
Fondos de reserva por pagar	0,00	421,73
Por beneficios de ley a los empleados	9.020,84	10.447,59
XIII Sueldo por pagar	4.269,55	4.964,93
XIV Sueldo por pagar	4.651,41	5.482,66
Nómina	99,88	0,00
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	137.757,57	148.225,73
TOTAL	440.206,67	371.776,41

Sec. 4.11(d) **12. ANTICIPOS CLIENTES**

	2016	2017
Anticipos Clientes		
Anticipo clientes Olimpo	56.000,00	56.000,00
Anticipo clientes Contratos	0,00	22.000,00
Anticipos clientes buena aventura	3.485.309,02	733.922,03
Anticipo clientes puertas del sol	50.000,00	0,00
Anticipo clientes por confirmar	5.534,00	0,00
TOTAL	3.596.843,02	811.922,03

Sec. 4.11(d) **13. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

	2016	2017
Otros pasivos corrientes		

Otras Cuentas por Pagar Accionistas, Socios y Partic. (*)	57.227,68	0,00
TOTAL	57.227,68	0,00

(*) Se incluyen en esta cuenta los valores por pagar socios

Sec. 4.11(d)

PASIVO NO CORRIENTE

Sec. 4.11(d)

14. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	2016	2017
Locales (*)		
Diego León	0,00	237.527,53
Gloria Moscoso	100.500,00	118.451,36
Inés Cherres	114.929,00	114.929,00
Homero León	54.086,90	40.000,00
Zaida Moscoso	165.000,00	165.000,00
Inés Cherres Carrión	385.000,00	385.000,00
Santiago Rodas	50.000,00	50.000,00
Juan Gabriel Moreno	13.000,00	245,00
Romeo Rodas	50.000,00	50.000,00
Andrés León	25.000,00	25.000,00
Karina Pino	14.300,07	14.300,07
Gustavo León	25.000,00	0,00
María Eugenia Rodas	10.000,00	10.000,00
TOTAL	1.006.815,97	1.210.452,96

(*) Reclasificación de cuentas para registrar en el formulario 101 del 2016.

Sec. 4.11(d)

15. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

	2016	2017
Otras cuentas por pagar no relacionadas (*)		
Eduardo Cordero	249.527,53	0,00
Juan Eduardo Cordero	30.000,00	0,00
Cuentas por pagar clientes mediterráneo(*)	2.521.236,58	236.581,40
José Leonardo Cordero	30.000,00	0,00
COVALCO	536.000,00	236.000,00
Cuentas por pagar clientes Buenaventura(*)	300.000,00	300.000,00
Cuentas por pagar clientes Puertas del Sol(*)	300.000,00	300.000,00
Galo Álvarez	100.000,00	0,00
Isabel Feijo (*)	54.861,11	0,00
Patricia Coyago	0,00	30.000,00
Ana Lucia Cedillo	19.333,32	60.000,00
TOTAL	4.140.958,54	1.162.581,40

Handwritten signature

(*) Reclasificación de cuentas para registrar en el formulario 101 del 2017.

Sec. 4.11(d) **16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE**

	2016	2017
Locales		
Préstamos de accionistas relacionados locales		
	265.316,27	0,00
León Chérrez Carlos Alberto	88.438,76	0,00
León Chérrez Esteban Diego	88.438,76	0,00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	88.438,75	0,00
TOTAL	265.316,27	0,00

(*) Reclasificación de cuentas para registrar en el formulario 101 del 2017.

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

	2016	2017
Locales		
Banco de Guayaquil	63.551,36	43.621,92
Banco del Pichincha	700.000,00	0
TOTAL	763.551,36	43.621,92

Sec. 4.12 **18. CAPITAL SOCIAL**

Sec. 4.12 (i)
y 4.12 (ii)
Sec.4.12(iii)

	2016	2017
Número de participaciones autorizadas 30,000 pagadas	501.000,00	501.000,00
Valor nominal de las participaciones ordinarias	1	1

Sec.4.12(iv)

Conciliación

Socios	Capital USD \$	Cesión efectuada por los cedentes	Cesión recibida por el cesionario	Total Capital USD \$
León Cherez Carlos Alberto	167.000,00	167.000,00	0,00	1,00
León Cherez Esteban Diego	167.000,00	167.000,00	0,00	1,00
Carpio Moscoso Cristian Rafael	167.000,00	167.000,00	0,00	1,00
Holding HLC S.A.	0,00	0,00	500.997,00	500.997,00
TOTAL	501.000,00	501.000,00	500.997,00	501.000,00

El 25 de octubre del 2018, a través de Escritura Pública de Cesión de

Participaciones, aprobada en la Junta Extraordinaria Universal, transfirieron del aporte de cada socio en 166.999 participaciones de USD 1,00 cada una a favor de la Compañía HOLDING HLC S.A., dando un total de 500.997 participaciones por un valor total de USD 500.997,00.

El monto patrimonial aportado individualmente asciende a USD 553.749.79, que da un total de la valoración patrimonial de USD 1'662.349.36..

Sec.4.12

19. RESERVAS

Sec. 4.12 b

	2016	2017
Reservas		
Reserva Legal	59.908,46	88.517,92
TOTAL	59.908,46	88.517,92

20. RESULTADOS ACUMULADOS

	2016	2017
RESULTADOS ACUMULADOS	528.161,66	471.741,39
Ganancias acumuladas	528.161,66	471.741,39
RESULTADOS DEL EJERCICIO	572.189,19	673.825,34
Ganancia neta del ejercicio	572.189,19	673.825,34

21. INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Sec. 7.4

	2016	2017
Ingresos		
Ingresos de actividades ordinarias	8.425.804,20	12.398.777,73
Venta de Bienes	8.375.399,12	12.367.314,22
Prestación de servicios	50.405,08	31.463,51
Otros ingresos	18.984,85	46.050,38
Intereses Financieros	3.448,96	39.694,43
Otras rentas	15.535,89	6.355,95
TOTAL	8.444.789,05	12.444.828,11

Sec. 28.4

22. GASTOS DEL PERSONAL

	2016	2017
Costo de ventas	1.135.185,67	1.986.122,99
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	838.947,49	1.422.822,22
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	115.236,68	210.069,77
Aporte social	180.655,88	353.231,00

Otros costos de ventas	345,62	0.00
Gastos administrativos	417.588,19	862.985,82
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	340.763,50	729.762,68

Incluye únicamente los gastos de personal

Ing. CPA Franklin Ortiz Figueroa
AUDITOR CALIFICADO – SCVC- FINAE- 993

CÓDIGO	CUESTA	LEON & CARRIO CONSTRUCCIONES S.A. LTDA. AUDITORIA 2017 AL 2017-12-31 SALIDA DE LA CUENTA: 6000000000 BUENA AVENTURA															
		ANO 2010	ANO 2011	ANO 2012	ANO 2013	ANO 2014	ANO 2014A	ANO 2015	ANO 2016	ANO 2017	ANO 2017- AJUSTE	SALDO AL 31/12/2017					
113300	Tenorio	30.000,00	562.633,15	622.533,15	1.381.213,37	-18.375,00	1.372.838,37	36.750,00	1.409.588,37	36.750,00	1.014.663,71	-80.346,13	534.317,58	-335.365,54	198.948,04		
113301	Materiales	0,00	0,00	0,00	601,26	773.417,63	774.016,89	1.755.976,80	2.529.998,49	2.152.853,67	7.269,50	1.974.485,96	2.701.027,92	107.238,35	2.808.315,97	-2.328.312,41	480.023,55
113302	Transporte	0,00	0,00	166,64	78.456,47	78.623,11	306.035,32	384.658,43	70.716,22	0,00	184.964,41	-70.368,53	190.011,71	-154.141,54	35.900,17		
113303	Mano de obra	0,00	0,00	0,00	147.007,14	147.007,14	458.733,45	605.740,59	500.086,03	230,46	448.530,51	880.065,52	940.373,75	-704.956,46	235.376,79		
113304	Eficiencias Sociales (*)	0,00	0,00	0,00	17.444,67	17.444,67	64.139,76	81.584,43	69.491,47	-7.059,67	61.994,69	41.281,63	138.022,51	-103.194,46	34.828,05		
113305	Subcontratas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113306	Aportes a la seguridad	0,00	0,00	0,00	43.307,52	43.307,52	121.046,02	164.353,54	119.512,88	0,00	117.414,55	65.554,69	232.005,56	-176.221,65	55.784,91		
113307	Alquiler de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113308	Honorarios, comisiones	0,00	0,00	0,00	3.324,73	3.324,73	12.544,00	15.868,73	12.687,20	0,00	12.659,85	17.070,48	123,18	-123,18	0,00		
113309	Mantenimiento y reparac	0,00	0,00	0,00	1.855,60	1.855,60	2.150,98	3.986,59	5.531,01	0,00	3.519,90	-906,45	5.091,25	-4.159,54	933,71		
113310	Comision a sociedades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113311	Promocion y publicidad	0,00	0,00	5.069,83	21.490,13	21.490,13	26.569,96	21.753,71	4.359,67	0,00	22.471,10	-9.549,72	20.652,56	-17.141,62	3.510,94		
113312	Combustibles	0,00	0,00	5,00	7.832,43	7.832,43	12.242,74	20.960,17	10.576,65	0,00	12.885,92	-919,67	16.851,18	-13.849,71	3.001,47		
113313	Lubricantes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113314	Arrendamiento mercanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113315	Seguros y reaseguros	0,00	0,00	1.900,00	19.720,28	19.008,16	20.908,16	86.606,59	51.519,21	3.992,02	65.656,15	-9.182,80	80.203,09	-62.308,42	17.894,67		
113316	Suministros y material	0,00	0,00	0,00	2.313,23	2.313,23	5.656,35	8.009,62	3.430,50	39,60	4.805,15	-1.377,65	5.168,17	-4.275,34	869,76		
113317	Gastos de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113318	Gastos de viaje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113319	Agua, energia, luz y te	0,00	18,59	18,59	11.753,87	11.877,41	21.781,42	33.658,63	42.895,02	202,81	30.708,52	-45.442,52	2.654,98	48.097,50	-36.262,53	11.834,97	
113320	Notarios registradores	0,00	139,62	139,62	3.955,81	1.915,19	5.876,94	4.581,37	25.369,68	0,00	14.680,85	21.141,14	5.894,25	27.035,39	-22.101,07	4.934,32	
113321	Impuestos, contribucion	0,00	1.150,46	4.107,63	5.258,09	51.108,86	56.366,95	46.170,59	102.537,54	71.616,21	21,01	73.692,10	100.459,64	14.228,50	114.668,14	-65.362,62	29.305,52
113322	Depreciacion de activos	0,00	0,00	0,00	0,00	27.525,58	27.475,72	53.031,44	80.507,16	76.294,67	0,00	61.294,51	94.507,32	5.108,48	99.615,80	-72.886,73	26.727,07
113323	Intereses y comisiones	0,00	0,00	3.075,05	6.887,40	9.963,45	17.785,58	17.818,03	27.781,48	285.638,12	0,00	93.106,60	218.299,00	-17.332,21	206.966,79	-164.557,19	36.409,60
113324	Intereses pagados a ter	0,00	0,00	0,00	70.437,92	70.437,92	2.489,00	78.426,92	19.683,35	89,51	41.361,52	-13.465,82	43.183,02	-35.756,31	7.426,71		
113325	Gastos a ser reembolad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113326	Herramientas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113327	IVA q se carga al gasto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113328	Otros gastos	179,20	215,04	394,24	26.207,36	263.291,25	318.896,62	882.963,71	862.963,71	1.201.662,23	503,95	503,95	217,41	-93,47	193,12	-193,12	0,00
113329	Sueldos Administracion	0,00	0,00	0,00	0,00	106.245,47	106.245,47	264.031,39	280.995,87	366.416,99	782.885,27	1.143.943,68	1.073.561,15	-779.338,53	244.222,62		
113351	Beneficios Administrat	0,00	0,00	0,00	0,00	11.815,23	11.815,23	27.151,23	38.956,46	36.574,43	31.234,39	44.305,50	49.116,17	-39.676,26	9.339,91		
113352	Aportes a la seguridad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113353	Capacitacion personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
113369	Gastos no clasificables	0,00	2,51	5.629,50	9.860,61	15.612,64	23.169,32	28,81	28,81	200,00	166,94	-108,14	184,13	-184,13	0,00		
SUBTOTAL		30.000,00	562.633,15	622.533,15	1.381.213,37	-18.375,00	1.372.838,37	36.750,00	1.409.588,37	36.750,00	1.014.663,71	-80.346,13	534.317,58	-335.365,54	198.948,04		

100

NOTA 7 - ANEXO 1

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA				
AUDITORIA 2017-01-01 AL 2017- 12-31				
CUENTA: TORRES MEDITERRANEO				
CÓDIGO	CUENTA	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/12/2016	SALDO AL 31/12/2017
113300	Terreno	12.503,97	0,00	0,00
113301	Materiales	926.711,89	789.341,58	393.407,19
113302	Transporte	72.377,10	26.440,27	7.217,10
113303	Mano de obra	329.105,74	92.149,61	39.099,95
113304	Beneficios Sociales	44.043,13	12.332,08	5.718,13
113306	Aportes a la seguridad	52.517,15	14.704,80	11.552,76
113307	Honorarios, comisiones	12.012,50	3.556,70	3.973,57
113308	Mantenimiento y reparación	0,00	0,00	2.390,30
113309	Promoción y publicidad	6.667,13	1.928,79	0,00
113310	Combustibles	1.970,98	1.427,87	1.480,78
113311	Seguros y reaseguros	6,39	206,14	1.608,31
113312	Suministros y materiales	119,69	39,42	0,00
113313	Gastos de viaje	0,00	98,00	0,00
113314	Agua, energía, luz y te	1.683,79	2.014,35	0,00
113315	Notarios registradores	12,00	355,99	0,00
113316	Impuestos, contribución	4.034,60	2.315,41	0,00
113317	Intereses pagados a ter	0,00	1.477,20	0,00
113318	Otros gastos	210.406,91	218.799,24	131.998,75
113399	Gastos no deducibles	123,33	0,00	0,00
	SUMAN	1.674.296,30	1.167.187,45	598.446,84

NOTA 7 - ANEXO 2

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA							
AUDITORIA 2017-01-01 AL 2017- 12-31							
OBRA EN PROCESO PUERTAS DEL SOL							
CÓDIGO	CUENTA	SALDO AL 31/12/2012	SALDO AL 31/12/2013	SALDO AL 31/12/2014	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/12/2016	SALDO AL 31/12/2017
113300	Terreno	715.488,75	715.488,75	715.488,75	715.488,75	715.488,75	715.488,75
113303	Mano de obra	156,35	156,35	156,35	156,35	156,35	156,35
113308	Honorarios, comisiones	0,00	0,00	0,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00
113312	Combustibles	35,40	35,40	35,40	35,40	35,40	35,40
113320	Notarios registradores	528,49	528,49	528,49	528,49	602,58	602,58

Handwritten signature

113321	Impuestos, contribución	0,00	0,00	0,00	1.248,25	2.154,72	2.154,72
113323	Intereses y comisiones	625,00	625,00	625,00	625,00	625,00	625,00
113328	Otros gastos	20.209,72	20.209,72	20.209,72	20.209,72	20.209,72	20.209,72
113350	Sueldos Administración	0,00	0,00	0,00	261,63	261,63	261,63
113399	Gastos no deducibles	376,11	376,11	376,11	376,11	376,11	376,11
SUMAN		737.419,82	737.419,82	737.419,82	741.729,70	742.710,26	742.710,26

NOTA 7 - ANEXO 3

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA			
AUDITORIA 2017-01-01 AL 2017- 12-31			
OBRA EN PROCESO TENIS			
CÓDIGO	CUENTA	SALDO AL 31/12/2016	SALDO AL 31/12/2017
114000	Terreno	497388,45	497.388,45
114020	Notarios registradores	3.947,82	3.947,82
114021	Otros gastos	0	552,55
SUMAN		501.336,27	501.888,82

NOTA 7 - ANEXO 4

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA		
AUDITORIA 2017-01-01 AL 2017- 12-31		
OBRA EN PROCESO BUENAVENTUTA 2		
CÓDIGO	CUENTA	SALDO AL 31/12/2017
113300	Materiales	11.459,14
113303	Transporte	4.570,00
113308	Mantenimiento y Reparaciones	70,00
113312	Combustibles	4,46
113320	Suministros y Materiales	17,32
113321	Otros Gastos	5.163,44
113323	Gastos no Deducibles	65,29
SUMAN		21.349,65

hoy