

33099

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**



2 OCT 2009

Rebeca Idrovo Polo

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CPA María Lorena Villegas Medina.
CPA Franklin Ortiz Figueroa

HL

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 septiembre del 2009

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2008, los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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 en 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.

Incumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad

4. La Empresa no presentó los estados de evolución del patrimonio de los socios y los estados de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2008. La

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CPA María Lorena Villegas Medina.
CPA Franklin Ortiz Figueroa

M/L

presentación de estos estados financieros, que reflejan el movimiento del patrimonio y las actividades operativas, de inversión y financiamiento de la Compañía, es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 1 y 3 denominadas "Presentación de Estados Financieros" y "Estado de Flujos de Efectivo", respectivamente.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en párrafo 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la situación financiera de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad

Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., será presentado por separado hasta el 30 de septiembre del 2009, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas; consecuentemente las diversas obligaciones y declaraciones tributarias, podrían tener modificación al concluir la elaboración de tales anexos.



C.P.A. María Lorena Villegas Medina
SC-RNAE – No. 0389
Registro CPA. No. 28.329



Ing. Franklin Ortiz Figueroa
Registro CPA. No. 18902



LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2008

1	ACTIVOS		
111	ACTIVO DISPONIBLE		110.993,62
1111	Caja	B	43.865,15
1112	Bancos	C	38.755,39
1113	Cooperativas y Mutualistas	D	28.332,24
1119	Inversiones		40,84
112	ACTIVO EXIGIBLE		805.272,94
1121	Cuentas por Cobrar	E	559.748,02
1123	Otras Cuentas por Cobrar		59.094,84
1124	Préstamos a Socios		16.969,74
1125	Préstamos a Empleados		4.540,28
1126	Préstamos a Trabajadores		1.806,76
1127	Anticipos a Proveedores		163.113,30
113	ACTIVO REALIZABLE		1.936.186,79
1132	Conjunto Residencial NOVA – Monay –Proceso	F	1.130.670,85
1133	Complejo Residencial Olimpo -Sector Coralcentero – Proceso	F	491.248,42
1134	Oficina – Proceso	F	216.567,52
1135	Edificio Terracota -Obras Terminadas	F	97.700,00
122	ACTIVO FIJO	G	8.627,33
1222	Depreciable		13.165,42
1232	Depreciación Acumulada de Activos		-4.538,09
	TOTAL ACTIVOS		<u>2.831.080,68</u>
2	PASIVOS		
211	PASIVO EXIGIBLE		237.193,89
2111	Proveedores	H	125.546,76
2112	Cuentas por Pagar	I	78.917,75
2113	Impuestos por Pagar	J	18.548,69
2114	Provisiones Sociales por Pagar	K	11.274,54
2115	IESS por Pagar	L	2.906,15
221	PASIVO EXIGIBLE A LARGO PLAZO		2.549.632,72
2211	Anticipo Clientes	M	1.472.317,25
2213	Otras Cuentas por Pagar	N	77.000,00
2214	Préstamos de Socios	O	886.321,40
2216	Préstamos Bancarios	P	113.994,07
	TOTAL PASIVOS		<u>2.786.826,61</u>
3	PATRIMONIO		
311	PARTICIPACIONES SUSCRITAS		44.254,07
3111	Capital	Q	1.002,00
3112	Resultados		39.968,33
3113	Reservas	R	3.283,74
	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>2.831.080,68</u>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

CPA Ma. Lorena Villegas
 CPA Franklin Ortiz Figueroa

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008

INGRESOS		
Ventas	S	2.306.081,00
Otras Rentas Gravadas		<u>2.114,56</u>
Total ingresos		2.308.195,56
GASTOS OPERACIONALES		
Costos de Ventas	T	2.204.149,76
Gastos Administrativos	T	<u>35.023,66</u>
TOTAL GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES		2.239.173,42
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS		69.022,14

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros


Arq. Carlos León Cherez
Gerente General
LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES


CPA Marcela Montero Bermeo
Contadora
LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES



A.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

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

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

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

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

Disponibilidades.- Incluye los valores de caja general, caja chica, caja clientes y los depositados en entidades financieras en las cuentas corrientes y de ahorros.

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

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

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

Activos Fijos.- Los bienes están registrados al costo de adquisición, cargando los pagos de mantenimiento a gastos; aplicando los porcentajes de depreciación por el método de línea recta sobre los años de vida útil estimada, sin determinar el valor residual, cargando la depreciación a los costos de las obras.

Los porcentajes de depreciación son los siguientes:

ACTIVOS FIJOS	% Dep.
EQUIPO DE OFICINA	10%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	33%
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	10%

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

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

Flujo de efectivo.- El saldo disponible está conformado por los fondos que se mantienen en las cuentas caja y cuentas corrientes y de ahorros, destinando a las operaciones de la empresa e inversiones temporales (cuentas de inversión a la vista).

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

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

Impuesto a la renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía procedió al pago del 25% de impuesto a la renta de las utilidades netas.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional.- El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

Años	Inflación (%)
2004	1,95
2005	3,14
2006	2,87
2007	3,32
2008	1,83

B. CAJA

Al 31 de diciembre del 2008, el efectivo y sus equivalentes están integrados por los siguientes recursos:

Detalle de CAJA	US Dólares
Caja General	1.542,65
Caja Chica	600,00
Caja Clientes	41.722,50
Total	<u>43.865,15</u>

C. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2008, se mantiene valores en cuentas corrientes y de ahorros, para el giro normal de las operaciones de la compañía.

Detalle de BANCOS	US Dólares	
Banco del Pichincha	29.670,77	
Banco Internacional	9.084,62	38.755,39
Detalle de COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS		
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	28.332,24	28.332,24
Total		<u>67.087,63</u>

D. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2008, se mantiene un valor a la vista, producto del depósito de de la apertura de la cuenta de integración:

Detalle de Inversiones	US Dólares
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	<u>40,84</u>
Total	<u>40,84</u>

E. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008, están constituidas como sigue:

Detalle de las Cuentas por Cobrar	US Dólares
Cuentas por Cobrar	559.748,02
Otras Cuentas por Cobrar	59.094,84
Préstamos a Socios	16.969,74
Préstamos a Empleados	4.540,28
Préstamos a Trabajadores	1.806,76
Anticipos a Proveedores	163.113,30
Total	<u>805.272,94</u>

Cuentas por Cobrar, corresponden a cobros pendientes por la venta de departamentos del edificio Terracota, al 31 de enero del 2008.

Detalle de Cuentas por Cobrar	US Dólares
Sandra Morales	29.200,00
Kathleen Calderón	55.000,00
Santiago Romeo Rodas	28.400,00
Medina Lazo Cía. Ltda.	57.000,00
Galo Rafael Celleri	75.000,00
Dora Leonor Maldonado	8.245,66
Miriam Pinos	54.700,00
William Huntley	10.053,00
Diego Coellar	11.000,00
Gabriel Espinoza	29.000,00
Ximena Aguirre	8.000,00
Felipe Malo	10.000,00
Juan Fernando Ramírez	54.750,00
Teresa Sánchez	1.895,00
César Llerena	3.004,36

Patricio Pauta	57.000,00
Patricio Astudillo	67.500,00
Total	<u>559.748,02</u>

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

Detalle de Otras Cuentas por Cobrar	US Dólares
Flores Clementina	0,00
Carlos León (Barabón)	32.000,00
Rendo Oswaldo	0,00
Subcontratistas (cruce)	6.293,03
ARKON	0,00
Empresa Eléctrica	2.356,00
Otras cuentas por cobrar	18.445,81
Total	<u>59.094,84</u>

Préstamos socios, corresponden a valores de préstamos temporales a socios de la Compañía.

Detalle de Préstamos Socios	US Dólares
Carpio Cristian	12.000,00
León Carlos	2.000,00
León Diego	2.969,74
Total	<u>16.969,74</u>

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

Detalle de Préstamos Empleados	US Dólares
Moscoso Antonio	550,00
Proaño Patricio	1.000,00
León Mauricio	890,28
Patricia Coyago	2.100,00
Total	<u>4.540,28</u>

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

Detalle de Préstamos trabajadores	US Dólares
Calle Luis	40,22
León Wilfrido	400,22
Chunchi Wilmer	500,22
Ullico Tomas	385,44
Millingalli Enrique	40,00
Suconota Luis Calle	100,22
Ninasanta Luis	100,22
Chunchi Kléver	240,22
Total	<u>1.806,76</u>

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

Detalle de los Anticipos a proveedores	US Dólares
Quizhpi Palomeque Patricio Oswaldo	28,620.80
Comercial Ávila Ochoa Cía. Ltda.	3.52
Correa Hnos. C. Ltda. COHECO	28,000.00
Comercial Salvador Pacheco Mora S.A.	903.97
Burgues Cía. Ltda.	11,627.62
Aktuell Mobil S.A.	31,766.95
Argudo Calderón Jaime Patricio	31,600.00
Secapint Cía. Ltda.	9,830.54
Monsalve Moscoso Carmen Catalina	4,380.00
Vallejo Romero Jairo	1,948.08
Granistone Cía. Ltda.	2,931.81
Paúl Pinos	500.00
Morocho León Ángel Santiago	1,000.00
Fernando Salamea	2,000.00
DINAC Manta Cía. Ltda.	0.01
Edison García	8,000.00
Total	<u>163,113.30</u>

F. PROYECTOS

Al 31 de diciembre del 2008, se mantiene los siguientes costos incurridos en obras en ejecución por la Compañía:

Detalle de los Proyectos	US Dólares
Edificio Terracota	97.700,00
Anticipos Clientes - Conjunto Residencial NOVA	1.130.670,85
Anticipos Clientes - Complejo Residencial Olimpo	491.248,42
Oficina	216.567,52
Total	<u>1.936.186,79</u>

Del Edificio Terracota, se ha invertido US\$ 2.334.993,91, de lo cual se liquidó al 31 de diciembre del 2008 por los costos de los departamentos vendidos el valor de US\$ 2.237.293,91, quedando pendiente US\$ 97.700,00, correspondiente a dos departamentos vendidos en el 2009.

G. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2008, los activos fijos de la empresa estaban compuestos de la siguiente manera:

ACTIVOS FIJOS	Costo Adquisición	Adiciones	Rebajas	Deprec. Acum.	Saldo libros
Equipo de Oficina	119,00	1.455,00	110,00	23,53	1.464,00
Muebles y Enseres	2.167,20			422,95	2.167,20
Equipo de Computación y Software	6.199,16	2.548,64	313,00	3.984,97	8.434,80
Maquinaria y Herramientas		2.501,44	1.402,02	106,64	1.099,42
Total	<u>8.485,36</u>	<u>6.505,08</u>	<u>1.825,02</u>	<u>4.538,09</u>	<u>13.165,42</u>

H. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2008, corresponde los saldos por pagar correspondientes a las facturas por compras de bienes y materiales adquiridos.

Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda.	558.50
García Neira Ernesto Gabriel	2,114.27
GRAIMAN Cía. Ltda.	58.83
Pintado Pangol Isabel del Rosario	307.51
Vidal Alvear José Ramón	222.60
Álvarez Cordero Edgar Octavio	2,209.96
Fárez Guachichulca Jaime Bolívar	42.56
Luis Ricardo Vásquez Torres	865.07
Caldas Calle María Eulalia	792.49
LIPSOP S.A.	3,106.51
Cordero Espinoza Freddy Patricio	1,870.59
Comercial Salvador Pacheco Mora S.A.	231.81
Concretos Casas y Construcciones Cía. Ltda.	40,581.50
KERAMIKOS S.A.	431.10
AKTUELL MOBEL S.A.	10,805.52
TRADEROV S.A.	1,664.00
Argudo Calderón Jaime Patricio	25,760.00
Rodos Ordoñez Pablo Arturo	2,240.00
Cecilia Catalina Carpio Cornejo	396.35
Cordero Flores Ernes Jobi	491.85
Gerardo Ortiz e Hijos Cía. Ltda.	103.20
Importadora Vega S.A.	311.60
Monsalve Moscoso Carmen Catalina	19,565.87
Quezada Gilberto Bolívar	7.00
GRANISTONE Cía. Ltda.	9,538.98
Vásquez Espinosa José Antonio	103.32
FIBROLUZ Cía. Ltda.	1,103.98
Llerena Gómez Francisco Xavier	843.44
Suma Anexo modulo proveedores	126,328.41
Diferencia por analizar modulo	-781.65
Saldo contable	<u>125,546.76</u>

I. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a saldos por pagar correspondientes a las facturas por compras de bienes y materiales adquiridos.

Detalle de Cuentas por Pagar	US Dólares
León Mauricio	37,189.88
Flores Clementina (terreno)	41,599.26
Reposición Caja Chica DO	128.61
Total	<u>78,917.75</u>

J. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde a saldos de los impuestos y retenciones pendientes de liquidación al 31 de diciembre 2008, que fueron pagados en el 2009.

Detalle de los Impuestos por Pagar		US Dólares
Retenciones por Pagar SRI:		2.330,40
IR	2.183,53	
IVA	146,87	
Impuesto a la Renta por Pagar sobre utilidades 2008		16.218,29
Total		<u>18.548,69</u>

K. PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, están conformados por los valores pendientes de pago a favor de los trabajadores, que fueron cancelados en el 2009.

Detalle de Provisiones Sociales:		US Dólares
XIII Sueldo por Pagar		254,41
XIV Sueldo por Pagar		666,81
Utilidades por Pagar Trabajadores		10.353,32
Total		<u>11.274,54</u>

L. IESS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, están conformados valores retenidos y que fueron cancelados en enero 2009, con retenciones automáticas

Detalle de valores por pagar al IESS		US Dólares
Aportes por Pagar		1.645,40
Fondos de Reserva por Pagar		1.260,75
Total		<u>2.906,15</u>

M. ANTICIPOS CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008, están conformados valores retenidos y que fueron cancelados en enero 2009, con retenciones automáticas

Detalle Anticipos de Clientes		
Anticipos Clientes - Conjunto Residencial NOVA	1.243.817,25	
Anticipos Clientes - Complejo Residencial Olimpo	153.500,00	
Anticipos Clientes - Oficina	75.000,00	
Total	<u>1.472.317,25</u>	

N. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, están conformados los préstamos realizados por los socios a favor de la Compañía.

Detalle de Otras Cuentas por Pagar	US Dólares
Carpio Cristian	20.000,00
Cherrez Inés	32.000,00
Vintimilla Inés	25.000,00
Total	<u>77.000,00</u>

O. PRESTAMOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2008, están conformados los préstamos realizados por los socios a favor de la Compañía.

Detalle de Otras Cuentas por Pagar	US Dólares
León Diego (PS)	10.412,89
Carpio Cristian (PS)	10.412,89
León Carlos (PS)	10.412,90
Cuentas por pagar socios M2	714.092,72
León Diego (ofc)	16.666,66
León Carlos (ofc)	16.666,67
Carpio Cristian (ofc)	16.666,67
Cuentas por pagar socios TE	90.990,00
Total	<u>886.321,40</u>

P. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2008, está conformado por un préstamo hipotecario concedido del Banco del Pichincha por US\$140.000,00, con una tasa de interés del 12.70% anual, a 48 meses con retenciones automáticas mensuales, a base de la tabla de amortización fijada.

El préstamo se destinó al financiamiento del Proyecto Oficinas, aplicando las retenciones de capital más intereses a esta cuenta, que se liquidarán al término del Proyecto.

Detalle de Otras Cuentas por Pagar	US Dólares
Préstamo	140.000,00
Retenciones automáticas	26.005,93
Saldo contable	<u>113.994,07</u>

Q. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 1.002 mil participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

R. RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2008, estaba conformada por:

Detalle Reservas	US Dólares
2007	40,08
2008	3.243,66
Total	<u>3.283,74</u>

S. VENTAS

Al 31 de diciembre del 2008, las ventas corresponden al valor de los departamentos terminados del Edificio Terracota por US\$ 2.306.081,00.

T. COSTOS Y GASTOS DE OPERACION

Durante al año 2008, el costo de ventas estuvo integrado por:

COSTOS DE VENTAS	
Terreno	417.868,00
Materiales	1.279.229,79
Transporte	25.900,58
Mano de Obra	52.032,90
Beneficios Sociales	10.787,33
Subcontratos	303.679,15
Aportes a la Seguridad Social	15.442,30
Alquiler de Maquinaria	5.853,33
Honorarios, comisiones y dietas a personal	13.707,26
Mantenimiento y reparaciones	3.553,08
Promoción y Publicidad	1.270,34
Combustibles	6.537,60
Lubricantes	9,51
Suministros y Materiales	6.017,64
Gastos de Gestión (agasajo a accionistas)	168,46
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	8.488,58
Notarios, registradores de la propiedad	2.015,18
Impuestos contribuciones y otros	11.275,46
Depreciación de activos fijos	2.594,30
Intereses y Comisiones bancarios	5.969,04
Otros Gastos	31.749,94
Total	2.204.149,76
GASTOS ADMINISTRATIVOS	
Sueldos Administración y Ventas	19.583,36
Beneficios Sociales Adm. y Ventas	3.032,70
Aportes a la Seguridad Social	4.323,77
Gastos no deducibles	6.204,32
perdida de activos fijos	1.879,51
Total Gastos Administrativos	35.023,66
Total Costos y Gastos de Operación	2.239.173,42

U. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Mediante Resolución 1071 (R.O. No. 740 de enero 8 del 2003), el SRI, dispuso que todas las sociedades obligadas a auditoria externa, presenten a sus auditores externos cuadros y anexos de acuerdo a instructivo y formatos proporcionados por la Administración Tributaria, para la emisión del informe de cumplimiento de

obligaciones tributarias del año 2008, el plazo de presentación del mencionado informe fue ampliado mediante resolución hasta julio 31 del 2009.

A la fecha, septiembre 30 del 2009, LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., presentó los anexos tributarios a los auditores externos.

V. DETERMINACIÓN TRIBUTARIA

Desde su constitución en agosto 14 del 2006, hasta septiembre del 2009, el Servicio de Rentas Internas no ha realizado determinación tributaria a la Compañía, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.

W. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

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

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

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre del 2008, no existen.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2008 (fecha de cierre de los estados financieros) y septiembre 25 de 2009 (fecha de conclusión de la auditoría) no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto sobre los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2008.

Control Interno.- En la auditoría del año 2008, emitimos una carta con las recomendaciones para mejorar el control interno a de la Compañía.

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

