



**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

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.

En el 2014, se aumentó en capital social a QUINIENTOS UN MIL DÓLARES (USD 501.000,00), mediante escritura pública N° 2014-01-12-P-08094 del 9 de junio de 2014, registrado en la Superintendencia de Compañías en abril de 2014 y en el registro mercantil el 29 de julio del 2014.

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 1 de abril del 2015.

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 cambió 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 Al final de cada periodo se revisarán y evaluarán las cuentas por cobrar



11.24 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:

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.

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.

(i) 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

	2013	2014
CAJA	14.122,12	23.143,22
Caja General	4.052,12	893,22
Caja Chica	1.070,00	1.170,00
Caja Clientes	9.000,00	21.080,00



BANCOS	46.790,59	76.921,63
Banco del Pichincha	19.848,33	75.431,20
Banco del Pacífico	260,43	260,43
Banco de Guayaquil	26.681,83	0,00
Fideicomiso		1230,00
COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS	18.503,94	33.598,72
Mutualista Pichincha	3.412,34	3.427,63
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	687,26	707,10
Cooperativa JEP	14.404,34	29.463,99
INVERSIONES	50.040,84	40,84
Cooperativa Alfonso Jaramillo León	40,84	40,84
Cooperativa JEP (*)	50.000,00	0,00
TOTAL	129.457,49	133.704,41

(*) 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

	2013	2014
Otras cuentas por cobrar	1.017.089,40	0,00
Karina Marcela Pino Flores	339.029,80	0,00
Cristian Rafael Carpio Moscoso	339.029,80	0,00
Esteban Diego Cherres	339.029,80	0,00
TOTAL	1.017.089,40	0,00

Sec.13.1 (a)

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2013	2014
Otras cuentas por cobrar	8.610,78	353.227,90
Titán Raúl (anticipo)	158,18	2.979,40
Anticipos subcontratistas	4.606,65	17.919,42
Arriendos por cobrar	3.780,02	2.040,01
Alícuotas por cobrar	61,50	91,02
Inés Chérrez	0,00	2.449,91
Cuentas por cobrar socios venta Mediterráneo	0,00	317.089,40
Anticipo de Sueldos	0,00	7.983,77
Otras cuentas por cobrar	4,43	2.674,97
Préstamos socios	35.000,00	827,39



Diego León	35.000,00	827,39
Préstamos empleados	2.909,55	12.578,24
Antonio Moscoso	859,55	859,55
Mauricio León	0,00	9.00,00
Raúl Posligua	0,00	420,84
Ruth Moscoso	0,00	494,95
Catalina Cordero	2.000,00	1.557,95
Fabián Tepan	50,00	200,00
Paulina Moreno	0,00	44,95
Préstamos trabajadores	9.939,94	5.623,08
Chunchi Wilmer	300,00	300,00
Ulco Tomás	414,35	534,35
Juan Carlos Morocho	140,00	140,00
Marcelo Reino	80,00	470,80
Jaime Chicaiza	80,22	0,00
Dota Luis	0,22	0,00
Calapagui Remigio	120,00	70,00
Chunchi Loja Fausto	50,00	00,00
Suconota Luis	220,00	00,00
Galapagui Iza Walter	120,00	120,00
Chunchi Klever	50,00	0,00
Lucero Luis	120,00	0,00
Gonzales Patricio	360,00	100,00
Chunchi Freddy	20,00	0,00
Galapagui Julio	7.095,97	3.223,93
Frez Mario	120,00	0,00
Toapanta Jaiguay	50,00	0,00
Calle Marcelo	429,18	0,00
Cruz Vintimilla Oscar	170,00	40,00
Landy Klever	0,00	154,00
Pintado Dután Jhon	0,00	150,00
Oña Chiliquinga Fredy	0,00	50,00
Inga Landl Carlos	0,00	50,00
Zuñiga Jefferson	0,00	60,00
Quizphi Sangurima Fredy	0,00	200,00
Tenesaca German	0,00	100,00
TOTAL	1.073.549,67	372.256,61

Sec.13.1 (a)

6. INVENTARIOS

	2013	2014
Inventarios		
Obras en construcción	3.873.502,98	8.118.260,26
Buenaventura	3.136.083,16	7.380.840,34
Puertas del Sol	737.419,82	737.419,82
Obras terminadas	1.447.073,16	806.309,16
Olimpo	1.447.073,16	806.309,16
TOTAL	5.320.576,14	8.924.569,42



Sec.4.11 (b)

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

	2013	2014
Anticipo a proveedores		
Locales	414.003,74	799.716,67
Corporación Favorita	0,00	284,16
Patricio Quizpi	69.160,00	137.260,00
Rodrigo Flores	0,00	26.525,16
FORIGBA Cía. Ltda.	1.663,70	1.663,70
Edison García	16.160,00	16.160,00
Luis Sarmiento	1.500,00	1500,00
BURGUES	0,00	14.194,71
José Medina	0,00	2.208,00
Ruth Carrión	7.000,00	7.000,00
Jaime Mora	0,00	84.984,24
Iván Garnica	0,01	0,00
Jaime Argudo Calderón	20.000,00	40.000,00
Pablo Rodas Ordoñez	1.000,00	0,00
Aldeas infantiles del Ecuador	0,01	0,01
Holmer Chica Ullauri	2.000,00	2.000,00
Fernando Salamea	6.270,00	0,00
DIPAC MANTA CÍA. LTDA	0,01	0,01
BERMEO HERMANOS CÍA. LTDA	79.000,00	164.829,72
Enrique Pérez Bermeo	0,01	1.843,21
GUEVAZCO CÍA. LTDA	210.000,00	255.000,00
Segundo León	250,00	0,00
Marcial Portugal	0,00	9.329,93
Palacios Sacoto Eduardo Esteban	0,00	11.610,88
León Temepanguay Segundo Alberto	0,00	500,00
Solano Montero Xavier Honorio	0,00	6.380,64
Ajila León Hugo Alcívar	0,00	680,00
José Javier Rodríguez Tinoco	0,00	2.492,30
Sarmiento Orellana Juan Pablo	0,00	10270,00
Ávila Rivera German	0,00	3000,00
Anticipo subcontratistas (*)	81.025,81	35.103,90
Freddy Tenesaca	800,00	0,00
José Tacuri	54,00	0,00
Patricio Argudo	8.030,99	0,00
Klever Morocho	4.600,00	580,04
Manuel Pérez	15.450,00	16286,54
Henán Yáñez	3.745,20	5325,28
Hernán Guillén	200,00	0,00
Santiago Cordero	845,50	0,00
Marcial Portugal	2.850,12	2352,04
Felipe García	4.000,00	2800,00



Segundo León	500,00	0,00
Patricio Quizhpi	2.500,00	1450,00
Iván Chávez	3.900,00	3900,00
Carlos Cajamarca	25.400,00	0,00
Shubert Chica	150,00	0,00
BURGUES	8.000,00	0,00
Bolívar Armijos	0,00	60,00
Freddy Quizhpi	0,00	2350,00
Anticipo liquidación legal	504,00	0,00
TOTAL	495.029,61	834.820,57

(*) Existe un descuadre entre el detalle y el registro contable de 0,05 que tienen que ser ajustados

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

	2013	2014
Activos por Impuestos Corrientes		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	804,00	17.554,99
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R)	0,00	3.344,88
TOTAL	804,00	20.899,87

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 2012-12-31	VALOR RESIDUAL	VALORA A DEPRECIAR	DEP. ACUM. 2014-12-31	VALOR NETO NIIF 2014-12-31
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	408.115,71	186.748,14	0,00	594.863,85	59.486,39	535.377,47	131.888,29	462.975,56
Edificios	134.591,08	0,00	0,00	134.591,08	13.459,11	121.131,97	24.226,40	110.364,68
Muebles y enseres	7.116,57	0,00	0,00	7.116,57	711,66	6.404,91	3.172,53	3.944,04
Maquinaria y equipo	134.337,02	51.755,00		186.092,02	18.609,20	167.482,82	18.301,20	167.790,82
Equipo de computación	9.420,79	0,00	0,00	9.420,79	942,08	8.478,71	9.321,26	99,53
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero	122.650,25	134.993,14	0,00	257.643,39	25.764,34	231.879,05	76.866,90	180.776,49
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	118.080,41	0,00	0,00	118.080,41	11.808,04	106.272,37	21.254,48	96.825,93
Edificios	118.080,41	0,00	0,00	118.080,41	11.808,04	106.272,37	21.254,48	96.825,93
(-) Dep. Acumulada propiedades de inversión		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL	526.196,12	186.748,14	0,00	712.944,26	71.294,43	641.649,83	153.142,77	559.801,49

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

	2013	2014
Locales		
Litigios, garantías y depósitos	100,00	0,00
TOTAL	100,00	0,00



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

	2013	2014
Proveedores Locales Relacionados	72.900,00	103.114,51
Inés Chérrez	0,00	7.000,00
Sarmiento Moscoso Adriana Magdalena	0,00	231,88
Carpio Moscoso Cristian Rafael	72.900,00	95.882,63
Proveedores locales no relacionados	163.815,01	961.456,36
Importadora Comercial EL HIERRO	3.141,27	27.978,85
Jaime Argudo	0,00	89.333,78
Oscar Pérez	0,00	1.163,50
Julio Álvarez	130,99	188,62
Carlos Vásquez	4,15	4,15
Sandra Barreto	387,38	39,20
Luis Vásquez	0,00	3.194,06
KERAMICOS S.A	1.398,46	0,00
ACCIONPREVENTIVA Cía. Ltda.	2.121,54	0,00
GROUPEIDEAS S.A	0,00	214,40
GENERALI ECUADOR	1.133,83	1.365,52
OTECOL S.A	0,00	195,30
GRAIMAN Cía. Ltda.	322,80	1.873,59
Rubén Mogrovejo	513,22	1.305,00
CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.	238,28	0,00
Juan Antonio Ortega	8.333,52	14,85
COHECO	151,95	0,00
LISLOP Cía. Ltda.	33,51	10.742,91
PAPELERIA MONSALVE Cía. Ltda.	413,85	0,00
Vicente Zañay	133,65	0,00
IMPORTADORA VEGA Cía. Ltda.	188,22	0,00
Francisco Llerena Flores	482,85	311,46
Luis García	2.836,97	11.734,27
DISTRIBUCIÓN DE TABLEROS DEL AUSTRO S.A	236,34	1.538,46
Fabián Pintado	93,51	0,00
Jaime Mora Vega	1.600,00	0,00
RASTER INGENIERIA DE PROYECTOS CÍA. LTDA	18.660,71	6.120,71
AGRO SISTEMRIEGO CÍA. LTDA	874,12	716,69
Galo Hidalgo Caicedo	270,65	0,00
Rosa Sari Pañi	80,55	0,00
Cristian Carpio Moscoso	72.900,00	95.882,63
SISTEL	350,67	0,00
Rodrigo Flores	311,70	0,00
AUSTRAL CÍA. LTDA	117.027,13	91.134,18
Javier Cueva	400,00	0,00
BUY HOME CUENCA ECUADOR CÍA. LTDA	841,50	0,00



Fernando Abad	777,24	0,00
Alexandra Vélez	324,45	0,00
Jaime Farez	0,00	2.360,41
Concretos, Casas y Construcciones Cía. Ltda.	0,00	1.525,75
Ruth Serrano Carrión	0,00	2.146,97
Carro Seguro CARSSEG	0,00	858,00
Fernando Serpa	0,00	0,96
BERMEO HNOS.	0,00	59.081,07
Juan Andrés Vicuña	0,00	112,13
Acería del Ecuador CA ADELCA	0,00	1.639,90
MEGALIMPIO Cía. Ltda.	0,00	143,73
Encofrados Mejía Ruilova Cía. Ltda.	0,00	33,45
EDIMCA	0,00	10.430,64
GRAFISUM CIA. LTDA.	0,00	354,53
Iván Enrique Garnica Garnica	0,00	1.277,34
QUITO MOTORS S.A.	0,00	47.790,53
AIG METROPOLITANA CIA. DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	0,00	42.646,83
MALOASO CIA. LTDA.	0,00	257,72
Manuel Sinche Siavichay	0,00	784,57
GUEVAZCO CIA. LTDA.	0,00	424.866,20
HOLCIM S.A.	0,00	31.264,70
Segundo Alberto León	0,00	2.074,64
Isabel Catalina Jadán	0,00	124,52
INSUMAD	0,00	2.227,70
José Maxi Guamán	0,00	843,85
Narcisa Ortega Ortiz	0,00	62,56
BEST DOCTORS S.A.	0,00	10.469,01
PERSONAL COMMUNICATIONS SYSTEMS CALDELLOS CIA. LTDA.	0,00	0,01
Delgado López Rosa Angelita	0,00	274,32
Franklin Quizhpi	0,00	600,00
Constructora CONALBA	0,00	12,60
Seguros y Reaseguros	0,00	141,50
MOSUMI S.A.	0,00	47.765,70
CASA GRANDE PLATAFORMA INMOBILIARIA CASGRAPL S.A.	1.360,71	777,24
UNION ANDINA S.A.	0,00	4.440,00
TECNODIGI CIA. LTDA.	0,00	99,06
Importadora Industrial Agrícola S.A.	0,00	26.410,00
Ajuste por error del sistema	0,00	-12.194,75
TOTAL	236.715,01	1.064.570,87

(*)Se realizó el ajuste que se detalla en la nota por un error del sistema que será corregido en periodo 2015.

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

	2013	2014
Banco del Pichincha	50464,49	0,00
TOTAL	50.464,49	0,00

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

	2013	2014
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
Con la Administración Tributaria	22.066,10	29.006,07
Retenciones por pagar	21.701,78	29.006,07
IVA por pagar	364,32	0,00
CON EL IEISS	9.822,60	15.181,93
Aportes por pagar	9.404,48	14.635,79
Fondos de reserva por pagar	418,12	546,14
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	16.115,07	0,00
Por beneficios de ley a los empleados	12.939,93	18.182,47
XIII Sueldo por pagar	4.105,03	581,8
XIV Sueldo por pagar	2.059,52	2.937,17
XIV Sueldo por pagar trabajadores	663,77	1.565,64
XIV Sueldo por pagar maestros	6.111,61	13.097,86
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	49.932,91	27.855,19
TOTAL	110.876,61	90.225,66

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

	2013	2014
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		
Mauricio León	77.877,88	127.204,87
Clementina Flores	0,00	80.100,00
Reposición caja chica contratos	0,00	57,68
Reposición Caja chica A León	0,00	179,05
Reposición Caja Chica P Coyago	0,00	60,10
	77.877,88	207.601,70

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

	2013	2014
Anticipo clientes Olimpo	1.055.630,65	800.725,54
Anticipo clientes bono	15.000,00	0,00
Anticipos clientes contratos	259.622,25	240.394,27
Anticipos clientes buena aventura	273.100,00	1.331.050,04
Anticipo Clientes Puertas del Sol	200.000,00	200.000,00
Anticipo clientes por confirmar	0,00	13.000,00
TOTAL	1.803.352,90	2.585.169,85

Sec. 4.11(d) **PASIVO NO CORRIENTE**Sec. 4.11(d) **16. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

	2013	2014
Otros pasivos corrientes		
Cuentas varias por pagar (Mediterráneo)	80.000,00	0,00
Flavio Valentín Sinchi (Otras cuentas por pagar)	3.250,00	78.095,11
TOTAL	163.250,00	78.095,11

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

	2013	2014
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
Locales		
Banco de Guayaquil	0,00	2.000.000,00
TOTAL	0,00	2.000.000,00

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

	2013	2014
Otras cuentas por pagar		
Gloria Moscoso	90.500,00	153.800,00
Inés Cherres	90.929,00	84.486,74
Jorge Carpio	37.000,00	0,00
Víctor León	23.600,00	23.600,00
Homero León	20.000,00	21.920,08



Zaida Moscoso	92.000,00	153.354,40
Catalina León	72.021,00	72.021,00
Víctor Cherres	141.250,00	141.250,00
Inés Cherres Carrión	385.000,00	385.000,00
Maria Paula Ramírez	0,00	50.000,00
Santiago Rodas	0,00	49.998,50
Obras puertas del Sol	0,00	300.000,00
Ana Lucia Cedillo	0,00	35.000,00
TOTAL	952.300,00	1.470.430,72

Sec. 4.11(d)

19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

	2013	2014
Otras cuentas por pagar	2.415.477,53	1.911.812,01
María Ramírez	50.000,00	0,00
Luz Bernal	300.000,00	0,00
Santiago Rodas	50.000,00	0,00
Eduardo Cordero	431.527,53	431.527,53
Rodrigo Flores	300.000,00	0,00
Juan Eduardo Cordero	75.000,00	75.000,00
Cuentas por pagar clientes mediterráneo	133.950,00	300.284,48
José Leonardo Cordero	75.000,00	75.000,00
Covalco	800.000,00	800.000,00
Electromec Cía. Ltda.	100.000,00	100.000,00
Galo Álvarez	100.000,00	100.000,00
Isabel Feijo	0,00	30.000,00
PRESTAMO DE ACCIONISTAS	1.175.766,12	718.214,64
Cuentas por pagar socios M2	1.041.816,12	383.850,64
León Chérrez Carlos Alberto	347.272,04	128950,21
León Chérrez Esteban Diego	347.272,04	128950,21
Carpio Moscoso Cristian Rafael	347.272,04	128950,21
Cuentas por pagar clientes Mediterráneo	133.950,00	334.364,00
TOTAL	3.457.293,65	2.630.026,65

Sec. 4.12

20. CAPITAL SOCIAL

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

	2013	2014
Número de participaciones autorizadas	106.002,00	501.000,00
30.000 pagadas		
Valor nominal de las participaciones ordinarias	1,00	1,00



Sec.4.12(iv)	Conciliación	% Participación	2014
	León Cherrez Carlos Alberto	33,33%	167.000,00
	León Cherrez Esteban Diego	33,33%	167.000,00
	Carpio Moscoso Cristian Rafael	33,33%	167.000,00
	Total Capital social	100,00%	501.000,00

Sec.4.12 **21. RESERVAS**

Sec. 4.12 b		2013	2014
	Reservas		
	Reserva Legal	24.048,42	35.128,51
	TOTAL	24.048,42	35.128,51

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

	2013	2014
Ingresos		
Ingresos de actividades ordinarias	2.936.326,43	890.057,68
Venta de Bienes	2.913.806,40	116.311,40
Prestación de servicios	22.520,03	773.746,28
Otros ingresos	20.230,02	12.507,31
Intereses Financieros	8.758,34	1.937,27
Otras rentas	11.471,68	10.570,04
TOTAL	2.956.556,45	902.564,99

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

	2013	2014
Costo de ventas	278.713,38	178.206,46
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	210.638,39	131.335,72
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	24.723,96	14.615,34
Aporte social	43.351,03	32.255,40
Gastos administrativos	73.355,96	49.590,08
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	56.503,41	41.549,93
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	6.219,67	5.059,32
Honorarios profesionales	10.632,88	2.980,83
TOTAL	352.069,34	227.796,54

INFORME AUDITORIA FINANCIERA 2014



LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA												11
AUDITORIA 2014-01-01 AL 2014- 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	AÑO 2014		SALDO AL 31/12/2014
113300	Terreno (*)	30.000,00	592.833,15	622.833,15	768.380,22	1.391.213,37	-18.375,00	-18.375,00	1.372.838,37	36.750,00	36.750,00	1.409.588,37
113301	Materiales			0,00	601,26	601,26	773.417,63	773.417,63	774.018,89	1.755.979,60	1.755.979,60	2.529.998,49
113302	Transporte			0,00	166,64	166,64	78.456,47	78.456,47	78.623,11	306.035,32	306.035,32	394.658,43
113303	Mano de obra			0,00		0,00	147.007,14	147.007,14	147.007,14	458.733,45	458.733,45	605.740,59
113304	Beneficios Sociales			0,00		0,00	0,00	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	64.139,76	64.139,76	81.584,43
113306	Aportes a la seguridad			0,00		0,00	43.307,52	43.307,52	43.307,52	121.046,02	121.046,02	164.353,54
113307	Aquiler de maquinaria			0,00		0,00	0,00	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	12.544,00	12.544,00	15.868,73
113309	Mantenimiento y reparac			0,00		0,00	1.835,60	1.835,60	1.835,60	2.150,99	2.150,99	3.986,59
113310	Comisión a sociedades			0,00		0,00	0,00	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	26.550,96	21.753,75	21.753,75	48.313,71
113312	Combustibles			0,00	5,00	5,00	7.832,43	7.832,43	7.837,43	12.242,74	12.242,74	20.080,17
113313	Lubricantes			0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
113314	Arrendamiento mercantil			0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
113315	Seguros y reaseguros (p			0,00	1.900,00	1.900,00	19.720,28	19.008,16	20.908,16	86.606,59	86.606,59	107.514,75
113316	Suministros y materiale			0,00		0,00	2.313,23	2.313,23	2.313,23	5.696,39	5.696,39	8.009,62
113317	Gastos de gestión (agas			0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
113318	Gastos de viaje			0,00		0,00			0,00	183,93	183,93	183,93
113319	Agua, energía, luz y te		18,99	18,99	184,61	203,60	11.763,67	11.673,81	11.877,41	21.781,42	21.781,42	33.658,83
113320	Notarios registradores		139,62	139,62	3.816,19	3.955,81	1.915,13	1.915,13	5.870,94	4.581,37	4.581,37	10.452,31
113321	Impuestos, contribucion		1.150,46	1.150,46	4.107,63	5.258,09	51.108,86	51.108,86	56.366,05	46.170,59	46.170,59	102.537,54
113322	Depreciación de activos (**)			0,00		0,00	27.525,58	27.475,72	27.475,72	53.031,44	53.031,44	80.507,16
113323	Intereses y comisiones			0,00	3.076,05	3.076,05	6.887,40	6.887,40	9.963,45	17.785,38	17.785,38	27.748,83
113324	Intereses pagados a ter			0,00	5.500,00	5.500,00	70.437,92	70.437,92	75.937,92	2.489,00	2.489,00	78.426,92
113325	Gastos a ser reembolsad			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
113327	IVA q se carga al gasto			0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	503,95
113328	Otros gastos	179,20	215,04	394,24	25.813,12	26.207,36	293.291,23	292.691,26	318.898,62	882.963,71	882.963,71	1.201.862,33
113350	Sueldos Administracion			0,00		0,00	106.245,47	106.245,47	106.245,47	264.031,59	264.031,59	370.276,86
113351	Beneficios Administraci			0,00		0,00	11.815,23	11.815,23	11.815,23	27.151,23	27.151,23	38.966,46
113352	Aportes a la seguridad			0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
113353	Capacitación personal			0,00		0,00			0,00	258,81	258,81	258,81
113399	Gastos no deducibles		2,53	2,53	5.629,50	5.632,03	9.980,61	9.980,61	15.612,64	22.709,32	23.159,32	38.771,96
	SUMAR	30.179,20	594.359,79	624.538,99	824.250,05	1.448.789,04	1.688.745,93	1.687.294,12	3.136.083,16	4.226.816,20	4.227.770,15	7.363.853,31



LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA				
AUDITORIA 2014-01-01 AL 2014- 12-31				
CUENTA: OBRA EN PROCESO PUERTAS DEL SOL				
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2012	AÑO 2013	SALDO AL 31/12/2014
113300	Terreno	715.488,75	715.488,75	715.488,75
113301	Materiales			0,00
113302	Transporte			0,00
113303	Mano de obra	156,35	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 reparación			0,00
113310	Comisión a sociedades			0,00
113311	Promoción y publicidad			0,00
113312	Combustibles	35,40	35,40	35,40
113313	Lubricantes			0,00
113314	Arrendamiento mercantil			0,00
113315	Seguros y reaseguros (p			0,00
113316	Suministros y materiales			0,00
113317	Gastos de gestión			0,00
113318	Gastos de viaje			0,00
113319	Agua, energía, luz y te			0,00
113320	Notarios registradores	528,49	528,49	528,49
113321	Impuestos, contribución			0,00
113322	Depreciación de activos			0,00
113323	Intereses y comisiones	625,00	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	20.209,72
113350	Sueldos Administración			0,00
113351	Beneficios Administración			0,00
113352	Aportes a la seguridad			0,00
113353	Bono Maestros			0,00
113399	Gastos no deducibles	376,11	376,11	376,11
	SUMAN	737.419,82	737.419,82	737.419,82