

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

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS REALIZADO POR**  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

Cuenca, 4 de junio de 2020

**Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019 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.

*Handwritten signature*

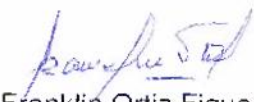
**Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, 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 2019**

|                                              | 2018                | NOTAS    | 2019                |
|----------------------------------------------|---------------------|----------|---------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                               |                     |          |                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                      | <b>6.530.496,82</b> |          | <b>9.871.640,25</b> |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b> | <b>257.850,63</b>   | <b>4</b> | <b>361.232,55</b>   |
| Caja                                         | 1.150,00            |          | 1.350,00            |
| Caja Chica                                   | 1.150,00            |          | 1.350,00            |
| <b>Bancos</b>                                | <b>172.915,71</b>   |          | <b>340.885,91</b>   |
| Banco del Pichincha                          | 128.517,54          |          | 321.446,67          |
| Banco de Guayaquil                           | 39.207,03           |          | 9.534,54            |
| Banco de Guayaquil utilidades                | 5.191,14            |          | 9.904,70            |
| <b>Cooperativas y mutualistas</b>            | <b>83.744,08</b>    |          | <b>18.955,80</b>    |
| Mutualista Pichincha                         | 4.471,12            |          | 183,83              |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo                | 766,82              |          | 77,90               |
| Cooperativa JEP                              | 78.506,14           |          | 18.694,07           |
| <b>Inversiones</b>                           | <b>40,84</b>        |          | <b>40,84</b>        |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo                | 40,84               |          | 40,84               |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>                   | <b>490.498,35</b>   | <b>5</b> | <b>1.703.205,36</b> |
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b>                    | <b>316.871,65</b>   |          | <b>1.111.932,29</b> |
| Cuentas por Cobrar                           | 31763,02            |          | 17.607,27           |
| Cuentas por cobrar Fidecomiso Mediterráneo   | 285.108,63          |          | 1.094.325,02        |
| <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b> | <b>88.482,69</b>    |          | <b>512.408,35</b>   |
| Locales                                      | 88.482,69           |          | 512.408,35          |
| <b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>              | <b>85.144,01</b>    |          | <b>78.864,72</b>    |
| No relacionados locales                      | 85.144,01           |          | 78.864,72           |
| <b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>   | <b>820.864,51</b>   | <b>6</b> | <b>264.299,92</b>   |
| Anticipos a proveedores                      | 780.152,06          |          | 218.943,09          |
| Anticipo Subcontratistas –OP                 | 40.712,45           |          | 45.356,83           |
| <b>INVENTARIOS</b>                           | <b>4.874.497,27</b> | <b>7</b> | <b>7.243.799,58</b> |
| Inventarios de obra terminada                | 1.507.121,85        |          | 2.123.912,10        |
| Inventario de Obras en ejecución             | 3.367.375,42        |          | 5.119.887,48        |

201

|                                                        |                     |          |                      |
|--------------------------------------------------------|---------------------|----------|----------------------|
| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                | <b>86.786,06</b>    | <b>8</b> | <b>299.102,84</b>    |
| Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)         | 84.061,52           |          | 273.911,99           |
| Retención Fuente Clientes                              | 0,00                |          | 15.859,63            |
| Retención Iva Clientes                                 | 2.724,54            |          | 9.331,22             |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                             | <b>468.543,71</b>   |          | <b>379.200,08</b>    |
| <b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>                      | <b>392.972,26</b>   | <b>9</b> | <b>308.942,25</b>    |
| 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      | 415.358,52          |          | 328.388,52           |
| (-) Depreciación acumulada, propiedad, planta y equipo | -362.245,57         |          | -359.305,58          |
| <b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>                        | <b>75.571,45</b>    |          | <b>70.257,83</b>     |
| Propiedades de Inversión                               | 118.080,41          |          | 118.080,41           |
| (-) Depreciación acumulada, propiedad de inversión     | -42.508,96          |          | -47.822,58           |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                   | <b>6.999.040,53</b> |          | <b>10.250.840,33</b> |

## PASIVOS

|                                                    |                   |           |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                            | <b>999.188,75</b> |           | <b>710.029,05</b> |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>              | <b>611.206,05</b> | <b>10</b> | <b>239.583,90</b> |
| No relacionadas Locales                            | 611.206,05        |           | 239.583,90        |
| <b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>               | <b>143.915,98</b> | <b>11</b> | <b>267.004,08</b> |
| Con la Administración Tributaria                   | 15.650,70         |           | 198.067,45        |
| Impuesto a la renta por pagar del ejercicio        | 28.052,03         |           | 0,00              |
| Con el IESS                                        | 16.821,44         |           | 13.185,00         |
| Por beneficios de ley a los empleados              | 13.391,07         |           | 55.751,63         |
| Participación trabajadores por pagar del ejercicio | 70.000,74         |           | 0,00              |
| <b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES</b>      | <b>71.657,82</b>  |           | <b>73.323,34</b>  |
| Otras cuentas por pagar                            | 4.301,79          |           | 4.116,55          |
| Clementina Flores                                  | 60.000,00         |           | 60.000,00         |
| Otras Cuentas por Pagar tarjetas                   | 7.356,03          |           | 9.206,79          |
| <b>ANTICIPO CLIENTES</b>                           | <b>172.408,90</b> | <b>12</b> | <b>130.117,73</b> |
| Anticipo clientes Olimpo                           | 56.000,00         |           | 0,00              |
| Anticipos clientes buena aventura                  | 55.060,90         |           | 0,00              |

*[Handwritten signature]*

|                                                   |                     |           |                      |
|---------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------|
| Anticipo clientes por contratos                   | 58.348,00           |           | 82.117,73            |
| Anticipo venta vehículo                           | 3.000,00            |           | 0,00                 |
| Anticipo clientes Mediterráneo (reserva)          | 0,00                |           | 48.000,00            |
| <b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                   | <b>3.962.969,70</b> | <b>13</b> | <b>7.296.458,88</b>  |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                        | <b>3.962.969,70</b> |           | <b>7.296.458,88</b>  |
| <b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES</b>     | <b>2.712.386,65</b> | <b>14</b> | <b>2.870.412,78</b>  |
| Relacionados locales                              | 1.368.305,25        |           | 1.496.409,38         |
| No relacionados locales                           | 1.344.081,40        |           | 1.374.003,40         |
| <b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>                | <b>25.000,00</b>    | <b>15</b> | <b>26.867,11</b>     |
| Préstamos de accionistas relacionados locales     | 25.000,00           |           | 26.867,11            |
| <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b> | <b>1.225.583,05</b> | <b>16</b> | <b>4.399.178,99</b>  |
| Banco de Guayaquil                                | 343.571,05          |           | 680.107,47           |
| Banco del Pichincha                               | 882.012,00          |           | 3.719.071,52         |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                              | <b>4.962.158,45</b> |           | <b>8.006.487,93</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                            |                     |           |                      |
| <b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>                | <b>501.000,00</b>   | <b>17</b> | <b>501.000,00</b>    |
| Capital suscrito o asignado                       | 501.000,00          |           | 501.000,00           |
| <b>RESERVAS</b>                                   | <b>122.209,19</b>   | <b>18</b> | <b>138.066,52</b>    |
| Reserva Legal                                     | 122.209,19          |           | 138.066,52           |
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>                      | <b>1.111.875,46</b> | <b>19</b> | <b>1.397.815,56</b>  |
| Ganancias acumuladas                              | 1.111.875,46        |           | 1.397.815,56         |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>                   | <b>301.797,43</b>   |           | <b>207.470,32</b>    |
| Ganancia neta del ejercicio                       | 301.797,43          |           | 207.470,32           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                           | <b>2.036.882,08</b> |           | <b>2.244.352,40</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                 | <b>6.999.040,53</b> |           | <b>10.250.840,33</b> |

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros.

*pal*

## LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

### ESTADO DE RESULTADOS

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019

| INGRESOS                                                          | 2018                | NOTAS     | 2019                |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|---------------------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                         | <b>3.443.135,79</b> | <b>20</b> | <b>2.346.673,17</b> |
| <b>VENTA DE BIENES</b>                                            | <b>3.332.988,03</b> |           | <b>2.068.716,94</b> |
| Ingreso por Obra varias                                           | 78.694,98           |           | 408.198,38          |
| Ingreso por Obra Buenaventura                                     | 1.193.132,97        |           | 110.420,90          |
| Ingreso venta terreno Mediterráneo                                | 2.061.160,08        |           | 0,00                |
| Ingreso Obra Mediterráneo                                         | 0,00                |           | 1.550.097,66        |
| <b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</b>                                    | <b>26.567,18</b>    |           | <b>27.297,28</b>    |
| Ingresos por Alícuotas                                            | 4.388,66            |           | 4.398,76            |
| Ingresos por Arriendo                                             | 22.178,52           |           | 22.898,52           |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                                             | <b>83.580,58</b>    |           | <b>250.658,95</b>   |
| Intereses Financieros                                             | 2.475,26            |           | 3.290,41            |
| Otras rentas                                                      | 81.105,32           |           | 247.368,54          |
| <b>COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN</b>                                | <b>1.783.050,59</b> |           | <b>1.039.163,47</b> |
| <b>MATERIALES Y PRODUCTOS UTILIZADOS</b>                          | <b>1.236.739,40</b> |           | <b>669.843,74</b>   |
| Inventario Inicial                                                | 0,00                |           | 0,00                |
| (+) Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía | 126.988,11          |           | 17.989,98           |
| (+) Compras netas locales de materia prima                        | 1.109.751,29        |           | 651.853,76          |
| (-) 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                |
| <b>MANO DE OBRA DIRECTA</b>                                       | <b>541.076,65</b>   | <b>21</b> | <b>359.449,18</b>   |
| Sueldos, salarios y demás remuneraciones                          | 381.852,29          |           | 257.198,38          |
| Beneficios Sociales, indemnizaciones                              | 57.275,34           |           | 34.501,73           |
| Aporte IESS (incluye Fondos Reserva)                              | 101.949,02          |           | 67.749,07           |
| <b>OTROS GASTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN</b>                     | <b>5.234,54</b>     |           | <b>9.870,55</b>     |
| Mantenimiento y reparaciones                                      | 4.705,45            |           | 9.870,55            |
| Otros                                                             | 529,09              |           | 0,00                |

1204

|                                                            |                     |    |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|----|---------------------|
| <b>GASTOS</b>                                              | <b>1.195.951,02</b> |    | <b>1.023.900,91</b> |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                              | <b>1.079.066,50</b> |    | <b>892.242,77</b>   |
| Sueldos, salarios y demás remuneraciones                   | 203.064,27          | 21 | 166.789,59          |
| Beneficios sociales e indemnizaciones                      | 21.486,46           | 21 | 16.672,24           |
| Aporte IESS (incluye Fondos Reserva)                       | 219,01              | 21 | 15,39               |
| Honorarios comisiones y dietas a personas naturales        | 17.196,79           | 21 | 7.276,59            |
| Otros gastos                                               | 11.684,86           | 21 | 4.807,60            |
| Depreciaciones                                             | 48.421,29           |    | 39.498,81           |
| Promoción y publicidad                                     | 4.216,67            |    | 5.996,84            |
| Transporte                                                 | 38.994,43           |    | 53.608,17           |
| Combustibles                                               | 7.492,70            |    | 5.631,50            |
| Gastos de viaje                                            | 0,00                |    | 0,00                |
| Suministros, herramientas y materiales                     | 2.590,39            |    | 1.195,25            |
| Seguros y reaseguros (primas y cesiones)                   | 35.729,75           |    | 30.554,89           |
| Impuestos, contribuciones y otros                          | 40.294,27           |    | 17.353,14           |
| IVA que se carga gasto                                     | 0,00                |    | 10,70               |
| Servicios Públicos                                         | 18.929,59           |    | 11.912,41           |
| Otros gastos (pagos por otros servicios)                   | 628.746,02          |    | 530.919,65          |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                                  | <b>116.884,52</b>   |    | <b>126.570,07</b>   |
| Intereses                                                  | 116.884,52          |    | 126.570,07          |
| <b>OTROS GASTOS</b>                                        | <b>0,00</b>         |    | <b>5.088,07</b>     |
| Otros                                                      | 0,00                |    | 4.426,78            |
| Pérdida                                                    | 0,00                |    | 661,29              |
| <b>TOTAL GASTOS Y COSTOS OPERACIONALES</b>                 | <b>2.979.001,61</b> |    | <b>2.063.064,38</b> |
| <b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS</b>                    | <b>464.134,18</b>   |    | <b>283.608,79</b>   |
| (-) 15% Participación trabajadores por pagar del ejercicio | 69.620,13           |    | 42.541,32           |
| (-) 22% Impuesto a la renta                                | 77.367,40           |    | 33.597,15           |
| <b>UTILIDAD A DISTRIBUIR</b>                               | <b>317.146,65</b>   |    | <b>207.470,32</b>   |

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros.

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO</b><br><b>POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b><br><b>(Expresado en dólares de E.U.A.)</b> |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                                                                             |                      |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                                                                                          | <b>3.494.995,66</b>  |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                                                                          | 2.346.673,17         |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                                                                                     | 1.148.322,49         |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                                                                                                           | <b>-6.652.179,68</b> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                                                                                   | -2.139.202,85        |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                                                                                      | -4.512.976,83        |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                                                                       | <b>-3.157.184,02</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                                                                             |                      |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                                                                                                             |                      |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                                                                                 | -86.970,00           |
| Compras de otros activos a largo plazo                                                                                                                                                        |                      |
| Dividendos recibidos                                                                                                                                                                          |                      |
| Intereses recibidos                                                                                                                                                                           |                      |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                                                                          |                      |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                                                                       | <b>-86.970,00</b>    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                                                                          |                      |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                                                                                                                                                     |                      |
| Financiación por préstamos a largo plazo                                                                                                                                                      | -3.173.595,94        |
| Dividendos pagados                                                                                                                                                                            |                      |
| Intereses recibidos                                                                                                                                                                           |                      |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                                                                          |                      |
| <b>TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                                                                    | <b>-3.173.595,94</b> |
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>                                                          | <b>103.381,92</b>    |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                                                                                                                                                  |                      |
| Saldo al inicio del año                                                                                                                                                                       | 257.850,63           |
| Saldo al fin del año                                                                                                                                                                          | 361.232,55           |

hcd

**LEON Y CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresado en dólares de E.U.A)**

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$                                                                 | CODIGOS | CAPITAL SOCIAL | RESERVAS      | RESULTADOS ACUMULADOS | RESULTADOS DEL EJERCICIO  | TOTAL PATRIMONIO |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|---------------|-----------------------|---------------------------|------------------|
|                                                                                          |         |                | RESERVA LEGAL | GANANCIAS ACUMULADAS  | GANANCIA NETA DEL PERIODO |                  |
|                                                                                          |         | 301            | 30401         | 30601                 | 30701                     |                  |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC                                          | 99      | 501.000,00     | 138.066,52    | 1.397.815,56          | 207.470,12                | 2.244.352,20     |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                         | 9901    | 501000,00      | 122.209,19    | 1.111.875,46          | 301.797,43                | 2.036.882,08     |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                                     | 990101  | 501000,00      | 122.209,19    | 1.111.875,46          | 301.797,43                | 2.036.882,08     |
| CAMBIO EN POLITICAS CONTABLES                                                            | 990102  |                |               |                       |                           | 0,00             |
| CORRECCIONES DE ERRORES                                                                  | 990103  |                |               |                       |                           | 0,00             |
| DETALLE AJUSTES POR NIIF:                                                                | 9902    | 0,00           | 15.857,33     | 285.940,10            | -94.327,31                | 207.470,12       |
| 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  |                |               |                       |                           | 0,00             |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales                                | 990205  |                | 15.857,33     | 285.940,10            | -301.797,43               | 0,00             |
| 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  |                |               |                       | 207.470,12                | 207.470,12       |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NIIF                                         | 99      | 501.000,00     | 138.066,52    | 1.397.815,56          | 207.470,12                | 2.244.352,20     |

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**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 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 Notaria Decimo Segunda del Cantón Cuenca, los socios Carlos Alberto León Chérrez, Cristian Rafael Carpio Moscoso y Esteban Diego León Chérreres, elevan a Escritura Pública No. 201801012P04230, 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

*hnd*

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 18 de marzo del 2020.

### **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 reconocerán en cada período y en cualquier período futuro afectado

12

**(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

1204

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**

*Handwritten signature*

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 periodos actuales y comparativos son las siguientes:

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Muebles y Enseres     | 10% |
| Maquinaria y Equipo   | 10% |
| Equipo de Computación | 33% |
| Vehiculos             | 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

*Handwritten signature*

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 reconocidas como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

**(I) 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 impuestos 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**

1200

Sec. 7.2

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Sec. 7.2

|                                     | 2018              | 2019              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CAJA</b>                         | <b>1.150,00</b>   | <b>1.350,00</b>   |
| Caja Chica                          | 1.150,00          | 1.350,00          |
| <b>BANCOS</b>                       | <b>172.915,71</b> | <b>340.885,91</b> |
| Banco del Pichincha                 | 128.517,54        | 321.446,67        |
| Banco de Guayaquil                  | 39.207,03         | 9.534,54          |
| Banco de Guayaquil – utilidades (*) | 5.191,14          | 9.904,70          |
| <b>COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS</b>   | <b>83.744,08</b>  | <b>18.955,80</b>  |
| Mutualista Pichincha                | 4.471,12          | 183,83            |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo León  | 766,82            | 77,9              |
| Cooperativa JEP                     | 78.506,14         | 18.694,07         |
| <b>INVERSIONES</b>                  | <b>40,84</b>      | <b>40,84</b>      |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo León  | 40,84             | 40,84             |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>257.850,63</b> | <b>361.232,55</b> |

Sec.13.1 (a)

#### 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

|                                 | 2018              | 2019                |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Cuentas por cobrar</b>       | <b>316.871,65</b> | <b>1.111.932,29</b> |
| Cuentas por cobrar              | 31.763,02         | 17.607,27           |
| Fideicomiso Mediterráneo (*)    | 285.108,63        | 1.094.325,02        |
| <b>Otras cuentas por cobrar</b> | <b>88.482,69</b>  | <b>512.408,35</b>   |
| Diego León                      | 7.705,16          | 2.337,28            |
| Subcontratistas                 | 300,00            | 300,00              |
| Anticipos subcontratistas       | 29.630,50         | 18.630,50           |
| Inés Chérrez                    | 2.449,91          | 7.449,91            |
| Arriendos por cobrar            | 16.840,07         | 12.719,65           |
| Alicuotas por cobrar            | 0,00              | 123,00              |
| MMK                             | 0,00              | 164.844,70          |
| Holding HLC                     | 1.364,19          | 1.364,19            |
| Atlántida                       | 30.000,00         | 0,00                |
| ARQUIVITAL                      | 0,00              | 300.529,46          |
| Otras cuentas por cobrar        | 192,86            | 4.109,66            |
| <b>Préstamos a socios</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         |
| <b>Préstamos empleados</b>      | <b>61.808,09</b>  | <b>65.516,00</b>    |
| Mauricio León                   | 59.000,00         | 64.000,00           |
| Ruth Moscoso                    | 1.150,00          | 900,00              |
| Paulina Moreno                  | 600,00            | 0,00                |
| Marcela Montero                 | 150,00            | 0,00                |
| Catalina Vicuña                 | 176,00            | 616,00              |
| Diego León Peña                 | 710,00            | 0,00                |
| Chica Sebastián                 | 22,09             | 0,00                |

|                               |                   |                     |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Préstamos trabajadores</b> | <b>23.335,92</b>  | <b>13.348,72</b>    |
| Iza Antonio                   | 500,00            | 0,00                |
| Ullco Tomás                   | 2.977,35          | 1.777,35            |
| Remigio Calapaqui             | 200,00            | 0,00                |
| Chunchi Loja Fausto           | 70,00             | 0,00                |
| Suconota Luis Calle           | 40,00             | 40,00               |
| Geovanny Loja                 | 80,00             | 0,00                |
| Chunchi Klever                | 0,00              | 78,67               |
| Chunchi Fredy                 | 0,00              | 240,00              |
| Landy Klever                  | 63,72             | 0,00                |
| Ullaguari Angel               | 200,00            | 200,00              |
| Corte Manuel                  | 0,00              | 84,70               |
| Calapaqui Julio Mateo         | 4.594,00          | 778,00              |
| Fárez Mario                   | 0,00              | 100,00              |
| Soria Angel Anibal            | 100,00            | 0,00                |
| Medina Jimmy                  | 150,00            | 70,00               |
| Quizhpi Sangurima Fredy       | 12.000,00         | 9.980,00            |
| Siccha Diego                  | 100,00            | 0,00                |
| Cárdenas Juan                 | 100,00            | 0,00                |
| Lima Diego Xavier             | 150,00            | 0,00                |
| Misacango Milton Enrique      | 200,00            | 0,00                |
| Cabay Elvis                   | 220,00            | 0,00                |
| Lojano Aucama Manuel          | 853,09            | 0,00                |
| Fernández Mendoza Vicente     | 200,00            | 0,00                |
| Jorge Loja Pérez              | 400,00            | 0,00                |
| Quinde Dorian                 | 137,76            | 0,00                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>490.498,35</b> | <b>1.703.205,36</b> |

Sec.4.11 (b)

## 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

|                                  | 2018              | 2019              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANTICIPO A PROVEEDORES</b>    |                   |                   |
| <b>Locales</b>                   | <b>780.152,06</b> | <b>218.943,09</b> |
| Patricio Quizpi                  | 104.906,98        | 0,00              |
| Luis Ricardo Vásquez Torres      | 10.000,00         | 0,00              |
| Rodríguez Sinchi Christian Iván  | 0,00              | 900,00            |
| García Alvear Jaime Enrique      | 3.490,00          | 3.490,00          |
| GUEVAZCO CÍA. LTDA               | 86.520,57         | 0,00              |
| Marcial Portugal                 | 131.574,38        | 123.475,95        |
| COHECO S.A.                      | 275.936,32        | 40.370,73         |
| BURGUES Cía. Ltda.               | 0,00              | 4.000,00          |
| Monsalve Moscoso Carmen Catalina | 4.000,00          | 0,00              |
| Comercial Kiwi                   | 41,82             | 0,00              |
| Inés Chérrez                     | 1.000,00          | 0,00              |
| <b>BERMEO HERMANOS</b>           | <b>20.000,00</b>  | <b>2.234,33</b>   |
| Ordóñez Moscoso Bernardo Esteban | 1.411,73          | 0,00              |
| Mora Vega Jaime Patricio         | 85.068,24         | 0,00              |
| Canchi Segundo Marcelo           | 10.059,00         | 1.939,96          |

*pe*

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Suqui Illescas Jerri Miguel           | 1.400,00          | 0,00              |
| Santiago Rodas                        | 512,75            | 0,00              |
| León Tenempaguay Segundo Alberto      | 2.500,00          | 0,00              |
| Mejía Iñiguez Silvia Catiaska         | 2.000,00          | 0,00              |
| Moscoso Abrigo Antonio                | 450,00            | 500,00            |
| Zambrano Parra Vinicio Marcelo        | 2.543,20          | 0,00              |
| Arce Gonzáles Wilson Mauricio         | 2.450,00          | 0,00              |
| Quizhpi Sangurima Cristian Homero     | 400,00            | 320,00            |
| Páez Iturralde Dayana Augusta         | 500,00            | 3.371,20          |
| Erick Francisco Ochoa Tocachi         | 500,00            | 0,00              |
| Chuquisala Lumisaca José Martín       | 500,00            | 500,00            |
| Serpa García Eduardo Alfonso          | 4.000,00          | 0,00              |
| International Sourcing del Ecuador    | 16.971,66         | 0,00              |
| Ecualacta Cía. Ltda.                  | 3.537,41          | 0,00              |
| Yánez Moina Hernán Patricio           | 7.528,00          | 6.000,00          |
| Yunga Carchi Jhon                     | 200,00            | 0,00              |
| Toral Ordóñez Jaime Gustavo           | 150,00            | 0,00              |
| Plásticos Rival Cía. Ltda.            | 0,00              | 190,92            |
| Constructora Palacios & Hijos Steelco | 0,00              | 30.000,00         |
| Barrera Paredes Ángel Polivio         | 0,00              | 250,00            |
| Chicaiza Tixe Edison Mauricio         | 0,00              | 400,00            |
| Alvarado Espinoza Luis Alejandro      | 0,00              | 1.000,00          |
| <b>ANTICIPO SUBCONTRATISTAS (*)</b>   | <b>40.712,39</b>  | <b>45.356,83</b>  |
| Marco Chun                            | 7.649,67          | 5.641,65          |
| Hernán Yánez                          | 10.640,64         | 14.640,64         |
| Vinicio Zambrano                      | 307,48            | 307,48            |
| Marcial Portugal                      | 9,97              | 4.009,97          |
| Felipe García                         | 1.804,63          | 1.804,63          |
| Marco Morocho                         | 400,00            | 400,00            |
| Patricio Quihpi                       | 1.850,00          | 700,00            |
| Freddy Quizhpi                        | 1.850,00          | 0,00              |
| Palo Alto                             | 6.000,00          | 2.947,80          |
| Ángel Montaña                         | 2.000,00          | 2.000,00          |
| Patricio Argudo                       | 6.500,00          | 6.500,00          |
| Cristian Quizhpi                      | 0,00              | 3.914,60          |
| Alberto León                          | 0,00              | 690,00            |
| Morocho Klever                        | 1.000,00          | 800,00            |
| Alvarado Espinoza Luis Alejandro      | 700,00            | 1.000,00          |
| Ajuste                                | 0,00              | 0,06              |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>820.864,45</b> | <b>264.299,92</b> |

(\*) Existe un descuadre en el 2019 entre el detalle y el registro contable de 0,06 que tienen que ser ajustado.

Sec.13.1 (a) **7. INVENTARIOS**

*Paul*

|                                  | 2018                | 2019                |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Obras en construcción</b>     |                     |                     |
| Las Fragancias-Pronaca – Anexo 1 | 65.958,81           | 11.202,67           |
| Buenaventura (*) – Anexo 2       | 448.264,46          | 349.369,00          |
| Torre Mediterráneo - Anexo 3     | 2.341.314,72        | 3.225.942,49        |
| Puertas del Sol - Anexo 4        | 745.836,92          | 747.561,47          |
| Tenis - Anexo 5                  | 501.922,34          | 502.060,40          |
| Buenaventura 2 -Anexo 6          | 771.200,01          | 2.403.388,38        |
| Arquivial - Anexo 6              | 0,00                | 4.275,17            |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>4.874.497,26</b> | <b>7.243.799,58</b> |

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

|                                                | 2017             | 2018              |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Impuestos Corrientes</b>                    |                  |                   |
| Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA) | 84.061,52        | 273.911,99        |
| Retención Fuente Clientes                      | 0,00             | 15.859,63         |
| Retención Iva Clientes                         | 2.724,54         | 9.331,22          |
| <b>TOTAL</b>                                   | <b>86.786,06</b> | <b>299.102,84</b> |

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

| 2019                                               | Sec 17.2 a          | Sec 17.4 b  | Sec 17.2 a       | Sec 17.24                | Sec 17.19         |                      | Sec. 17.22               |                               |
|----------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|
|                                                    | SALDO<br>2019-01-31 | ADICIONES   | BAJAS            | SALDO NIIF<br>2019-12-31 | VALOR<br>RESIDUAL | VALOR A<br>DEPRECIAR | DEP. ACUM.<br>2019-12-31 | VALOR NETO<br>NIIF 2019-12-31 |
| <b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>                  | <b>755.217,83</b>   | <b>0,00</b> | <b>86.970,00</b> | <b>668.247,83</b>        | <b>65.982,23</b>  | <b>602.265,60</b>    | <b>359.305,58</b>        | <b>308.942,25</b>             |
| Edificios                                          | 134.591,08          | 0,00        | 0,00             | 134.591,08               | 13.459,11         | 121.131,97           | 54.509,40                | 80.081,68                     |
| Muebles y enseres                                  | 7.116,57            | 0,00        | 0,00             | 7.116,57                 | 711,66            | 6.404,91             | 6.228,96                 | 887,61                        |
| Maquinaria y equipo                                | 188.730,87          | 0,00        | 0,00             | 188.730,87               | 18.873,09         | 169.857,78           | 102.674,44               | 86.056,43                     |
| Equipo de computación                              | 9.420,79            | 0,00        | 0,00             | 9.420,79                 | 99,53             | 9.321,26             | 9.321,26                 | 99,53                         |
| Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero | 415.358,52          | 0,00        | 86.970,00        | 328.388,52               | 32.838,85         | 295.549,67           | 186.571,52               | 141.817,00                    |
| <b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>                    | <b>118.080,41</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>118.080,41</b>        | <b>11.808,04</b>  | <b>106.272,37</b>    | <b>47.822,58</b>         | <b>70.257,83</b>              |
| Edificios                                          | 118.080,41          | 0,00        | 0,00             | 118.080,41               | 11.808,04         | 106.272,37           | 47.822,58                | 70.257,83                     |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>873.298,24</b>   | <b>0,00</b> | <b>86.970,00</b> | <b>786.328,24</b>        | <b>77.790,28</b>  | <b>708.537,97</b>    | <b>407.128,16</b>        | <b>379.200,08</b>             |

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

*hnd*

| <b>Proveedores Locales</b>                |            |           |
|-------------------------------------------|------------|-----------|
| Importadora Comercial EL HIERRO           | 9.964,69   | 11.896,74 |
| Jaime Argudo                              | 33.580,38  | 0,00      |
| Quizhpi Palomeque Patricio Oswaldo        | 1.000,00   | 0,00      |
| IPAC S.A.                                 | 143,67     | 0,00      |
| Luis Ricardo Vásquez Torres               | 363,12     | 619,40    |
| Papelería Monsalve                        | 293,09     | 29,72     |
| Guillén Coello Hernán Patricio            | 2.008,93   | 0,00      |
| BURGUES CIA LTDA                          | 19.234,33  | 0,00      |
| Bupa Ecuador S.A.                         | 7.328,37   | 2.551,24  |
| GRAIMAN Cía. Ltda.                        | 7933,84    | 935,47    |
| Rubén Gustavo Mogrovejo Carchi            | 737,63     | 64,22     |
| CONSTRUGYPSUM Cía. Ltda.                  | 2.649,75   | 1.924,69  |
| Distribución de Tableros del Austro S..A. | 1.012,72   | 0,00      |
| Fárez Guachiculca Jaime Bolívar           | 113,20     | 375,93    |
| COHECO                                    | 780,70     | 0,00      |
| Pérez Barrera Oscar Mauricio              | 242,51     | 0,00      |
| Salazar Espinoza Luis                     | 246,56     | 0,00      |
| León Galvis Medina Legalme Cía. Ltda.     | 453,57     | 0,00      |
| DURAMAS Cía. Ltda.                        | 0,00       | 96,07     |
| Ruth Serrano Carrión                      | 4.354,87   | 0,00      |
| Álvarez Morales Julio César               | 1.648,87   | 124,52    |
| Almacenes Juan Montero Cía. Ltda.         | 469,03     | 803,39    |
| Seguros Alianza S.A.                      | 398,13     | 4.151,37  |
| Serpa Rodas Max Fernando                  | 69,05      | 0,00      |
| Llerena Gómez Francisco Javier            | 402,75     | 534,31    |
| BERMEO HNOS.                              | 271.175,14 | 24.569,06 |
| Acería del Ecuador CA ADELCA              | 3.835,04   | 1.430,92  |
| MEGALIMPIO Cía. Ltda.                     | 128,25     | 71,06     |
| Chuisaca Quizhpi Sergio Vinicio           | 121,19     | 330,20    |
| Portugal Bravo Marcial                    | 5.515,30   | 0,00      |
| Nieves Quille Julia Guillermina           | 28,49      | 0,00      |
| Empresa Durini Industria de Madera        | 397,20     | 0,00      |
| Barzallo Correa José Eduardo              | 128,88     | 0,00      |
| Registraduría de la Propiedad             | 110,00     | 0,00      |
| Compañía de Economía Mixta AUSTROGAS      | 349,44     | 0,00      |
| Registro Mercantil del Cantón Cuenca      | 698,60     | 0,00      |
| EDINA S.A.                                | 1.397,76   | 0,00      |
| Ordóñez Mata Eugenio Oswaldo              | 967,71     | 73,47     |
| SISTEL COIMPOR Cía. Ltda.                 | 3.464,41   | 452,86    |
| Arce González Freddy Gonzalo              | 23,88      | 0,00      |
| COLLE y Hnos. Cía. Ltda.                  | 477,31     | 940,42    |
| Palacios Sacoto Eduardo Esteban           | 266,45     | 0,00      |
| Suqui Illescas Jerry Miguel               | 0,00       | 27,96     |

*Final*

|                                        |           |           |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| MALO ASO Cía. Ltda.                    | 310,74    | 65,69     |
| GUEVAZCO Cía. Ltda.                    | 87.125,55 | 0,00      |
| José Maxi Guambaña                     | 1.367,43  | 0,00      |
| Narcisa Ortega Ortiz                   | 1.710,93  | 36,37     |
| Industrias Químicas del Azuay          | 748,85    | 26.141,16 |
| FEDECOM                                | 321,78    | 103,95    |
| Machuca Molina Blanca Leonor           | 48,05     | 0,00      |
| JOTTABIG S.A.                          | 590,70    | 0,00      |
| Tello Rodas Ximena del Carmen          | 140,23    | 0,00      |
| Yáñez Molina Hernán Patricio           | 323,90    | 0,00      |
| Quizhpi Sangurima Cristian Homero      | 2.100,00  | 0,00      |
| HORMICRETO                             | 12.013,38 | 0,00      |
| Almacenes Fabián Pintado               | 2.412,98  | 401,07    |
| Sergio Vásquez Brito                   | 380,44    | 302,28    |
| Carpio Moscoso Cristian                | 20.882,63 | 14.777,53 |
| Morocho Lucero Marco Antonio           | 41,03     | 41,03     |
| MOTORAUSTRO Cía. Ltda.                 | 9,59      | 0,00      |
| Sarmiento Orellana Carlos              | 70.000,00 | 70.000,00 |
| Mosquera Barzallo Abraham Vinicio      | 206,82    | 206,82    |
| Mejía Iñiguez Silvia Katiusca          | 697,66    | 0,00      |
| Palo Alto Cía. Ltda.                   | 4.377,26  | 224,66    |
| Alvarado Espinoza Luis Alejandro       | 4.407,67  | 0,00      |
| Zambrano Parra Vinicio Marcelo         | 598,00    | 0,01      |
| Cordero Delgado Andrés Bernardo        | 307,34    | 307,34    |
| Jerves Jerves Carlos Alberto           | 186,20    | 0,00      |
| Aseguradora del Sur                    | 9.227,95  | 12.667,06 |
| Ulloa Pérez Luz Karina                 | 16,66     | 0,00      |
| Superdeporte S.A.                      | 84,31     | 0,00      |
| Buestán Guncay Henry Paúl              | 900,00    | 0,00      |
| PROINGUR S.A.                          | 4.622,80  | 0,00      |
| Kinde Jhon Alejandro                   | 530,36    | 0,00      |
| Mejía Ruilova César Patricio           | 0,00      | 79,20     |
| LISLOP S.A.                            | 0,00      | 979,69    |
| Gerardo Ortiz e Hijos Cía. Ltda.       | 0,00      | 32,61     |
| Jaramillo Ramírez Marcio Fernando      | 0,00      | 0,01      |
| Inés Chérrez                           | 0,00      | 192,24    |
| Encofrados Mejía Ruilova               | 0,00      | 174,97    |
| Colineal Corporation Cía. Ltda.        | 0,00      | 426,95    |
| Hormigones del Azuay Cía. Ltda.        | 0,00      | 958,05    |
| Agro Sistemriego Cía. Ltda.            | 0,00      | 13.660,53 |
| GUEVAZCO CIA. LTDA.                    | 0,00      | 336,00    |
| Cámara de la Construcción de Cuenca    | 0,00      | 241,03    |
| DEALERNEW S.A.                         | 0,00      | 19,03     |
| Fárez Puma Jaime Bolívar               | 0,00      | 3.339,19  |
| Vásquez Guzmán Diego                   | 0,00      | 339,25    |
| Comercializadora Bruno Dávalos e hijos | 0,00      | 0,01      |

*Paul*

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Páez Iturralde Dayana Augusta        | 0,00              | 4.729,00          |
| Carabajo Oleas Maritza Gabriela      | 0,00              | 4.542,35          |
| Cando Delgado Mauro Santiago         | 0,00              | 12.782,96         |
| Comercializadora La Katania          | 0,00              | 1.005,03          |
| Sigcha Cedillo Zulay Alexandra       | 0,00              | 12.931,50         |
| Vumilatina Medicina Prepagada S.A.   | 0,00              | 127,82            |
| Reinoso Bernal Teresa de Jesus       | 0,00              | 3.551,94          |
| Zhunio Ortega Juan Carlos            | 0,00              | 164,27            |
| Compañía de Publicidad Mejía Quezada | 0,00              | 1.692,28          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>611.206,05</b> | <b>239.583,90</b> |

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

|                                       | 2018              | 2019              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Impuestos por pagar</b>            | <b>43.702,73</b>  | <b>198.067,45</b> |
| Retenciones por pagar                 | 13.198,17         | 9.312,44          |
| IVA por pagar                         | 2.452,53          | 188.755,01        |
| Impuesto a la renta por pagar         | 28.052,03         | 0,00              |
| <b>Provisiones sociales por pagar</b> | <b>83.391,81</b>  | <b>55.751,63</b>  |
| XIII Sueldo por pagar                 | 6.765,91          | 5.866,50          |
| XIV Sueldo por pagar                  | 6.625,16          | 7.343,81          |
| Utilidades por pagar trabajadores     | 70.000,74         | 42.541,32         |
| <b>IESS por pagar</b>                 | <b>16.821,44</b>  | <b>13.185,00</b>  |
| Aportes por pagar                     | 16.499,81         | 12.858,95         |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>143.915,98</b> | <b>267.004,08</b> |

Sec. 4.11(d) **12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES**

|                                                 | 2018             | 2019             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Otras cuentas por pagar (*)                     | 3.066,94         | 4.301,79         |
| Clementina Flores (terreno)                     | 60.000,00        | 60.000,00        |
| Otras Cuentas por Pagar tarjetas de crédito (*) | 1.792,88         | 7.356,03         |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>64.859,82</b> | <b>71.657,82</b> |

(\*) Cuentas que no tienen casillero específico.

Sec. 4.11(d) **13. ANTICIPOS CLIENTES**

*Handwritten signature*

|                                   | 2018              | 2019              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anticipos Clientes</b>         |                   |                   |
| Anticipo clientes Olimpo          | 56.000,00         | 0,00              |
| Anticipo clientes Contratos       | 58.348,00         | 82.117,73         |
| Anticipo clientes Mediterráneo    | 0,00              | 48.000,00         |
| Anticipos clientes Buena Aventura | 55.060,90         | 0,00              |
| Anticipo clientes Puertas del Sol | 3.000,00          | 0,00              |
|                                   |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>172.408,90</b> | <b>130.117,73</b> |

Sec. 4.11(d)

**14. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS COMERCIALES**

|                                         | 2018                | 2019                |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>RELACIONADOS</b>                     | <b>1.218.643,91</b> | <b>1.186.759,59</b> |
| Diego León                              | 237.527,53          | 237.527,53          |
| Gloria Moscoso                          | 114.000,00          | 102.000,00          |
| Inés Chérrez                            | 110.691,56          | 106.807,24          |
| Homero León                             | 40.000,00           | 40.000,00           |
| Zaida Moscoso                           | 176.879,75          | 176.879,75          |
| Santiago Rodas                          | 50.000,00           | 50.000,00           |
| Inés Chérrez 2                          | 385.000,00          | 385.000,00          |
| Juan Gabriel Moreno                     | 245,00              | 245,00              |
| Romeo Rodas                             | 55.000,00           | 64.000,00           |
| Andrés León                             | 25.000,00           | 0                   |
| Karina Pino                             | 14.300,07           | 14.300,07           |
| María Eugenia Rodas                     | 10.000,00           | 10.000,00           |
|                                         |                     |                     |
| <b>NO RELACIONADOS</b>                  | <b>1.493.742,74</b> | <b>1.683.653,19</b> |
| Otra cuenta por pagar Buena aventura    | 300.000,00          | 300.000,00          |
| Otras cuentas por pagar Puertas del Sol | 300.000,00          | 300.000,00          |
| Cuentas por pagar cliente Mediterráneo  | 318.081,40          | 348.881,85          |
| Covalco Cía. Ltda.                      | 236.000,00          | 0                   |
| Ana Lucía Cedillo                       | 60.000,00           | 60.000,00           |
| Patricia Coyago                         | 30.000,00           | 0                   |
| LAKATANIACOM                            | 100.000,00          | 250.000,00          |
| MMK S.A.                                | 149.661,34          | 424.771,34          |
| Otra cuenta por pagar Buena aventura    | 300.000,00          | 0                   |
| Otras cuentas por pagar Puertas del sol | 300.000,00          | 0                   |
| Cuentas por pagar cliente Mediterráneo  | 318.081,40          | 0                   |
|                                         |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>2.712.386,65</b> | <b>2.870.412,78</b> |

601

Sec. 4.11(d) **15. OTRAS PASIVOS NO CORRIENTE**

|                                | 2018             | 2019             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PRÉSTAMOS DE ACCIONISTA</b> |                  |                  |
| Cuentas por pagar socios M2    | 0,00             | 6.000,00         |
| León Carlos (ofc)              | 25.000,00        | 20.867,11        |
|                                |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>25.000,00</b> | <b>26.867,11</b> |

Sec. 4.11(d) **16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

|                     | 2018                | 2019                |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>LOCALES</b>      |                     |                     |
| Banco de Guayaquil  | 343.571,05          | 680.107,47          |
| Banco del Pichincha | 882.012,00          | 3.719.071,52        |
|                     |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>        | <b>1.225.583,05</b> | <b>4.399.178,99</b> |

Sec. 4.12 **17. CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO**

|                                                 | 2017    | 2018    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Sec. 4.12 (i)<br>y 4.12 (ii)                    |         |         |
| Número de participaciones autorizadas           |         |         |
| 501.000 pagadas                                 | 501.000 | 501.000 |
| Sec.4.12(iii)                                   |         |         |
| Valor nominal de las participaciones ordinarias | 1,00    | 1,00    |

Sec.4.12(iv) **Conciliación**

| Socios                         | Capital<br>USD \$ | Cesión<br>efectuada<br>por<br>los<br>cedentes | Cesión<br>recibida<br>por<br>el<br>cesionario | Total<br>Capital<br>USD \$ |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| León Cherrez Carlos Alberto    | 167.000,00        | 167.000,00                                    | 0,00                                          | 1,00                       |
| León Cherrez 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                 |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>501.000,00</b> | <b>501.000,00</b>                             | <b>500.997,00</b>                             | <b>501.000,00</b>          |

El 25 de octubre del 2017, 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.

*Paul*

Sec.4.12 **18. RESERVAS**

|                 | 2018              | 2019              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESERVAS</b> |                   |                   |
| Reserva Legal   | 122.209,19        | 138.066,52        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>122.209,19</b> | <b>138.066,52</b> |

**19. RESULTADOS ACUMULADOS**

|                                 | 2018                | 2019                |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>    | <b>1.111.875,46</b> | <b>1.397.815,56</b> |
| Ganancias acumuladas            | 1.111.875,46        | 1.397.815,56        |
| <b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b> | <b>301.797,43</b>   | <b>207.470,32</b>   |
| Ganancia neta del ejercicio     | 301.797,43          | 207.470,32          |

**20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

|                                           | 2018                | 2019                |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                           |                     |                     |
| <b>Ingresos de actividades ordinarias</b> | <b>3.359.555,21</b> | <b>2.096.014,22</b> |
| Venta de Bienes                           | 1.193.132,97        | 110.420,90          |
| Prestación de servicios                   | 2.166.422,24        | 1.985.593,32        |
| <b>Otros ingresos</b>                     | <b>83.580,58</b>    | <b>250.658,95</b>   |
| Intereses Financieros                     | 2.475,26            | 3.290,41            |
| Otras rentas                              | 81.105,32           | 247.368,54          |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3.443.135,79</b> | <b>2.346.673,17</b> |

Sec. 28.4 **21. GASTOS DEL PERSONAL**

|                                                             | 2018              | 2019              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                                      | <b>541.076,65</b> | <b>359.449,18</b> |
| Sueldos salarios y demás remuneraciones                     | 381.852,29        | 257.198,38        |
| Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones | 57.275,34         | 34.501,73         |
| Aporte Patronal                                             | 101.949,02        | 67.749,07         |
| <b>GASTO ADMINISTRATIVO</b>                                 | <b>253.651,39</b> | <b>195.561,41</b> |
| Sueldos salarios y demás remuneraciones                     | 203.064,27        | 166.789,59        |
| Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones | 21.486,46         | 16.672,24         |
| Aporte Patronal                                             | 219,01            | 15,39             |

*[Handwritten signature]*

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Honorarios profesionales | 17.196,79         | 7.276,59          |
| Otros                    | 11.684,86         | 4.807,60          |
|                          |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>             | <b>794.728,04</b> | <b>555.010,59</b> |

Incluye únicamente los gastos por beneficios a los empleados y honorarios.

pad

NOTA 7 - ANEXO 1

| LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA         |                        |                        |                        |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31            |                        |                        |                        |                        |
| SUMARIA DE LA CUENTA: LAS FRAGANCIAS - PRONACA |                        |                        |                        |                        |
| CÓDIGO                                         | CUENTA                 | SALDO AL<br>31/12/2017 | SALDO AL<br>31/12/2018 | SALDO AL<br>31/12/2019 |
| 113601                                         | Materiales             | 0,00                   | 36.024,00              | 5.397,80               |
| 113602                                         | Transporte             | 0,00                   | 970,56                 | 678,53                 |
| 113603                                         | Mano de obra           | 0,00                   | 4.874,02               | 2.115,06               |
| 113604                                         | Beneficios Sociales    | 0,00                   | 729,93                 | 319,12                 |
| 113606                                         | Aportes a la seguridad | 0,00                   | 1.023,50               | 432,92                 |
| 113628                                         | Otros gastos           | 0,00                   | 22.269,40              | 2.256,23               |
|                                                | SUMAN                  | 0,00                   | 65.958,81              | 11.202,67              |

NOTA 7 - ANEXO 2

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31</b><br><b>SUMARIA DE LA CUENTA: BUENA AVENTURA</b> |                              |                        |                        |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| CÓDIGO                                                                                                                                         | CUENTA                       | SALDO AL<br>31/12/2017 | SALDO AL<br>31/12/2018 | SALDO AL<br>31/12/2019 |
| 113700                                                                                                                                         | Terreno                      | 198.948,04             | 71.959,93              | 53.969,95              |
| 113701                                                                                                                                         | Materiales                   | 480.023,56             | 134.406,60             | 105.509,18             |
| 113702                                                                                                                                         | Transporte                   | 35.900,17              | 10.074,45              | 7.908,44               |
| 113703                                                                                                                                         | Mano de obra                 | 235.376,79             | 65.905,50              | 51.735,82              |
| 113704                                                                                                                                         | Beneficios Sociales          | 34.828,05              | 9.751,85               | 7.655,20               |
| 113706                                                                                                                                         | Aportes a la seguridad       | 55.784,91              | 15.619,77              | 12.261,52              |
| 113708                                                                                                                                         | Honorarios, comisiones       | 11.640,01              | 3.259,20               | 2.558,47               |
| 113709                                                                                                                                         | Mantenimiento y reparaciones | 931,71                 | 260,88                 | 204,79                 |
| 113711                                                                                                                                         | Promoción y publicidad       | 3.510,94               | 983,06                 | 771,70                 |
| 113712                                                                                                                                         | Combustibles                 | 3.001,47               | 840,41                 | 659,72                 |
| 113715                                                                                                                                         | Seguros y reaseguros (p      | 17.894,67              | 5.010,51               | 3.933,25               |
| 113716                                                                                                                                         | Suministros y materiales     | 888,78                 | 248,86                 | 195,36                 |
| 113719                                                                                                                                         | Agua, energía, luz y te      | 11.834,97              | 3.321,41               | 2.607,31               |
| 113720                                                                                                                                         | Notarios registradores       | 4.934,32               | 1.381,61               | 1.084,56               |
| 113721                                                                                                                                         | Impuestos, contribución      | 29.305,52              | 8.205,55               | 6.441,36               |
| 113722                                                                                                                                         | Depreciación de activos      | 26.727,07              | 7.483,58               | 5.874,61               |
| 113723                                                                                                                                         | Intereses y comisiones       | 36.409,60              | 10.194,70              | 8.002,84               |
| 113724                                                                                                                                         | Intereses pagados a ter      | 7.426,71               | 2.079,49               | 1.632,40               |
| 113728                                                                                                                                         | Otros gastos                 | 244.222,62             | 68.382,33              | 53.680,13              |
| 113350                                                                                                                                         | Sueldos Administración       | 93.600,16              | 26.208,04              | 20.573,31              |
| 113351                                                                                                                                         | Beneficios Administración    | 9.339,91               | 2.615,17               | 2.052,91               |
| 113352                                                                                                                                         | Aportes a la seguridad       | 255,58                 | 71,56                  | 56,17                  |
|                                                                                                                                                | <b>SUMAN</b>                 | <b>1.542.785,56</b>    | <b>448.264,46</b>      | <b>349.369,00</b>      |

(\*) Costos y gastos acumulados desde el 2010, los cuales periódicamente cuando se terminan las obras pasan a Construcciones Terminadas

*bat*

NOTA 7 - ANEXO 3

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31</b><br><b>SUMARIA DE LA CUENTA: TORRES MEDITERRANEO</b> |                              |                        |                        |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| CÓDIGO                                                                                                                                              | CUENTA                       | SALDO AL<br>31/12/2017 | SALDO AL<br>31/12/2018 | SALDO AL<br>31/12/2019 |
| 113801                                                                                                                                              | Materiales                   | 393.407,19             | 966.320,84             | 952.909,27             |
| 113802                                                                                                                                              | Transporte                   | 7.217,10               | 16.330,64              | 0,00                   |
| 113803                                                                                                                                              | Mano de obra                 | 39.099,95              | 271.792,33             | 371.113,71             |
| 113804                                                                                                                                              | Beneficios Sociales          | 5.718,13               | 41.212,16              | 46.934,30              |
| 113806                                                                                                                                              | Aportes a la seguridad       | 11.552,76              | 79.314,14              | 107.085,22             |
| 113808                                                                                                                                              | Honorarios, comisiones       | 3.973,57               | 11.366,61              | 13.834,77              |
| 113809                                                                                                                                              | Mantenimiento y reparaciones | 2.390,30               | 5.221,22               | 0,00                   |
| 113812                                                                                                                                              | Combustibles                 | 1.480,78               | 6.880,32               | 11.514,87              |
| 113815                                                                                                                                              | Seguros y reaseguros (p      | 1.608,31               | 29.564,57              | 59.686,37              |
| 113819                                                                                                                                              | Agua, energía, luz y te      | 0,00                   | 13.444,20              | 23.796,40              |
| 113820                                                                                                                                              | Notarios registradores       | 0,00                   | 5.287,93               | 0,00                   |
| 113821                                                                                                                                              | Impuestos, contribución      | 0,00                   | 24.839,42              | 33.126,51              |
| 113822                                                                                                                                              | Depreciación de activos      | 0,00                   | 37.759,11              | 80.515,91              |
| 113823                                                                                                                                              | Intereses y comisiones       | 0,00                   | 26.498,11              | 44.170,40              |
| 113824                                                                                                                                              | Intereses pagados a ter      | 0,00                   | 81.025,75              | 219.183,24             |
| 113828                                                                                                                                              | Otros gastos                 | 131.998,75             | 525.823,59             | 885.383,73             |
| 113350                                                                                                                                              | Sueldos Administración       | 0,00                   | 175.573,90             | 342.454,08             |
| 113351                                                                                                                                              | Beneficios Administración    | 0,00                   | 19.103,21              | 34.233,71              |
|                                                                                                                                                     | <b>SUMAN</b>                 | <b>598.446,84</b>      | <b>2.339.543,53</b>    | <b>3.225.942,49</b>    |

(\*) Costos y gastos acumulados desde el 2012, los cuales periódicamente cuando se terminan las obras pasan a Construcciones Terminadas

*hnd*

NOTA 7 - ANEXO 4

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31</b><br><b>SUMARIA DE LA CUENTA: PUERTAS DEL SOL</b> |                         |                        |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| CÓDIGO                                                                                                                                          | CUENTA                  | SALDO AL<br>31/12/2017 | SALDO AL<br>31/12/2018 | SALDO AL<br>31/12/2019 |
| 113300                                                                                                                                          | Terreno                 | 715.488,75             | 715.488,75             | 715.496,54             |
| 113302                                                                                                                                          | Transporte              | 0,00                   | 24,00                  | 24,00                  |
| 113303                                                                                                                                          | Mano de obra            | 156,35                 | 156,35                 | 156,35                 |
| 113304                                                                                                                                          | Beneficios Sociales     | 0,00                   | 32,17                  | 32,17                  |
| 113308                                                                                                                                          | Honorarios, comisiones  | 2.800,00               | 3.800,00               | 3.800,00               |
| 113312                                                                                                                                          | Combustibles            | 35,40                  | 35,40                  | 35,40                  |
| 113315                                                                                                                                          | Seguros y reaseguros (p | 0,00                   |                        | 220,10                 |
| 113319                                                                                                                                          | Agua, energía, luz y te | 0,00                   | 106,08                 | 223,85                 |
| 113320                                                                                                                                          | Notarios registradores  | 602,58                 | 602,58                 | 602,58                 |
| 113321                                                                                                                                          | Impuestos, contribución | 2.154,72               | 3.238,28               | 4.617,17               |
| 113323                                                                                                                                          | Intereses y comisiones  | 625,00                 | 1.504,91               | 1.504,91               |
| 113328                                                                                                                                          | Otros gastos            | 20.209,72              | 20.209,72              | 20.209,72              |
| 113350                                                                                                                                          | Sueldos Administración  | 261,63                 | 261,63                 | 261,63                 |
| 113399                                                                                                                                          | Gastos no deducibles    | 376,11                 | 377,05                 | 377,05                 |
|                                                                                                                                                 | <b>SUMAN</b>            | <b>742.710,26</b>      | <b>745.836,92</b>      | <b>747.561,47</b>      |

(\*) Costos y gastos acumulados desde el 2012, los cuales periódicamente cuando se terminan las obras pasan a Construcciones Terminadas

*[Handwritten signature]*

NOTA 7 - ANEXO 5

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31</b><br><b>SUMARIA DE LA CUENTA: TENIS</b> |                         |                                |                                |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                                                                                                         | <b>CUENTA</b>           | <b>SALDO AL<br/>31/12/2017</b> | <b>SALDO AL<br/>31/12/2018</b> | <b>SALDO AL<br/>31/12/2019</b> |
| 113300                                                                                                                                | Terreno                 | 715.488,75                     | 715.488,75                     | 715.496,54                     |
| 113302                                                                                                                                | Transporte              | 0,00                           | 24,00                          | 24,00                          |
| 113303                                                                                                                                | Mano de obra            | 156,35                         | 156,35                         | 156,35                         |
| 113304                                                                                                                                | Beneficios Sociales     | 0,00                           | 32,17                          | 32,17                          |
| 113308                                                                                                                                | Honorarios, comisiones  | 2.800,00                       | 3.800,00                       | 3.800,00                       |
| 113312                                                                                                                                | Combustibles            | 35,40                          | 35,40                          | 35,40                          |
| 113315                                                                                                                                | Seguros y reaseguros (p | 0,00                           |                                | 220,10                         |
| 113319                                                                                                                                | Agua, energia, luz y te | 0,00                           | 106,08                         | 223,85                         |
| 113320                                                                                                                                | Notarios registradores  | 602,58                         | 602,58                         | 602,58                         |
| 113321                                                                                                                                | Impuestos, contribución | 2.154,72                       | 3.238,28                       | 4.617,17                       |
| 113323                                                                                                                                | Intereses y comisiones  | 625,00                         | 1.504,91                       | 1.504,91                       |
| 113328                                                                                                                                | Otros gastos            | 20.209,72                      | 20.209,72                      | 20.209,72                      |
| 113350                                                                                                                                | Sueldos Administración  | 261,63                         | 261,63                         | 261,63                         |
| 113399                                                                                                                                | Gastos no deducibles    | 376,11                         | 377,05                         | 377,05                         |
|                                                                                                                                       | <b>SUMAN</b>            | <b>742.710,26</b>              | <b>745.836,92</b>              | <b>747.561,47</b>              |

NOTA 7 - ANEXO 6

| <b>LEÓN &amp; CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA</b><br><b>AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31</b><br><b>SUMARIA DE LA CUENTA: BUENAVENTURA 2</b> |                            |                                |                                |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                                                                                                                  | <b>CUENTA</b>              | <b>SALDO AL<br/>31/12/2017</b> | <b>SALDO AL<br/>31/12/2018</b> | <b>SALDO AL<br/>31/12/2019</b> |
| 114001                                                                                                                                         | Materiales                 | 11.459,14                      | 370.370,41                     | 1.060.095,85                   |
| 114002                                                                                                                                         | Transporte                 | 4.570,00                       | 31.084,91                      | 61.831,01                      |
| 114003                                                                                                                                         | Mano de obra               | 0,00                           | 189.716,63                     | 515.314,24                     |
| 114004                                                                                                                                         | Beneficios Sociales        | 0,00                           | 28.461,69                      | 77.670,43                      |
| 114006                                                                                                                                         | Aportes a la seguridad     | 0,00                           | 38.821,17                      | 105.633,01                     |
| 114007                                                                                                                                         | Alquiler de maquinaria     | 0,00                           | 66,96                          | 66,96                          |
| 114008                                                                                                                                         | Honorarios, comisiones     | 0,00                           | 32.608,40                      | 36.808,40                      |
| 114009                                                                                                                                         | Mantenimiento y reparación | 70,00                          | 620,94                         | 2.176,84                       |
| 114011                                                                                                                                         | Promoción y publicidad     | 0,00                           | 212,47                         | 7.116,76                       |
| 114012                                                                                                                                         | Combustibles               | 4,46                           | 2.248,44                       | 4.562,17                       |
| 114015                                                                                                                                         | Seguros y reaseguros (p    | 0,00                           | 0,00                           | 9.626,20                       |
| 114016                                                                                                                                         | Suministros y materiales   | 17,32                          | 367,18                         | 477,30                         |
| 114018                                                                                                                                         | Gastos de viaje            | 0,00                           | 0,00                           | 1.963,14                       |
| 114019                                                                                                                                         | Agua, energía, luz y te    | 0,00                           | 916,55                         | 4.113,62                       |
| 114020                                                                                                                                         | Notarios registradores     | 0,00                           | 736,87                         | 1.975,93                       |
| 114021                                                                                                                                         | Impuestos, contribución    | 0,00                           | 3.746,87                       | 30.376,70                      |
| 114023                                                                                                                                         | Intereses y comisiones     | 0,00                           | 0,00                           | 144.933,10                     |
| 114026                                                                                                                                         | Herramientas               | 0,00                           | 0,00                           | 6.831,99                       |
| 114028                                                                                                                                         | Otros gastos               | 5.163,44                       | 69.018,74                      | 317.112,58                     |
| 114029                                                                                                                                         | Sueldos Administración     | 0,00                           | 43,10                          | 437,39                         |
| 114030                                                                                                                                         | Beneficios Administración  | 0,00                           | 71,68                          | 226,45                         |
| 114031                                                                                                                                         | Aportes a la seguridad     | 0,00                           | 5,24                           | 5,24                           |
| 114033                                                                                                                                         | Gastos no deducibles       | 65,29                          | 2.081,76                       | 14.033,07                      |
|                                                                                                                                                | <b>SUMAN</b>               | <b>21.349,65</b>               | <b>771.200,01</b>              | <b>2.403.388,38</b>            |

NOTA 7 - ANEXO 7

| LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA |                        |                        |                        |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| AUDITORIA 2019-01-01 AL 2019- 12-31    |                        |                        |                        |
| SUMARIA DE LA CUENTA: ARQUIVITAL       |                        |                        |                        |
| CÓDIGO                                 | CUENTA                 | SALDO AL<br>31/12/2018 | SALDO AL<br>31/12/2019 |
| 114003                                 | Mano de obra           | 0,00                   | 560,16                 |
| 114004                                 | Beneficios Sociales    | 0,00                   | 114,74                 |
| 114006                                 | Aportes a la seguridad | 0,00                   | 88,27                  |
| 114028                                 | Otros gastos           | 0,00                   | 3.512,00               |
|                                        | <b>SUMAN</b>           | <b>0,00</b>            | <b>4.275,17</b>        |

*hnd*