



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

***COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA
DE PASTAZA, CEMVIVPASTAZA
Ejercicios Económicos 2009***



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

CONTENIDO

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Aspectos Generales y Legales

Políticas Contables Significativas

Notas a las Cuentas del Balances

Siglas utilizadas



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

DICTAMEN



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta General de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA:

1. Hemos auditado el Balance General de la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA, al 31 de diciembre del año 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio, y, de Flujos de Efectivo, del año terminado a esa fecha. La elaboración de estos Estados Financieros es de responsabilidad de los administradores de la compañía, y, nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el examen practicado.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Ecuatorianas y Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas demandan que una auditoría sea planificada y realizada para tener la certeza de que los estados financieros no contienen exposiciones equívocas o inexactas significativas. La auditoría se realizó basándose en pruebas selectivas y evidencias que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros, incluye además la evaluación de los Principios y Normas de Contabilidad aplicadas y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de la presentación de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para emitir nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados en el párrafo uno presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de “Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA al 31 de diciembre del 2009, los resultados, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

4. La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias que la compañía tiene en su calidad de agente de percepción y retención de impuestos, se emite por separado a través del Informe de Cumplimiento Tributario.

5. Durante el proceso de la auditoria practicada a la Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA hemos observado que se están elaborando Promesas de Compra – Venta por las reservas de viviendas por anticipos recibidos, se deberá tener cuidado en proceder a elevar a Escritura Pública estas promesas a fin de evitar inconvenientes futuros, además se deberá registrar como Cuentas de Orden, las garantías recibidas.

Ambato, 4 de Mayo del 2011

ATECAPSA
Calif. SC – 576


DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG
GERENTE GENERAL



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A.

ESTADOS FINANCIEROS



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador

CEMVIVPASTAZA
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2009

ACTIVOS	Año 2008	Año 2009	
Caja	42,40	50,45	3
Bancos	1.127.660,38	15.313,17	3
Cuentas por Cobrar	167.912,05	145.024,95	4
Activos Fijos	12.466,08	21.197,45	5
Otros Activos	919.492,20	2.439.123,62	6
Total de Activos	2.227.573,11	2.620.709,64	N
PASIVOS			
Proveedores	22.087,45	25.007,27	7 S
Cuentas por Pagar	54.877,05	6.169,86	8
Obligaciones Tributarias	1.702,75	2.851,08	9
Otros Pasivos	1.188.909,85	1.626.685,42	10
Total de Pasivos	1.267.577,10	1.660.713,63	A
PATRIMONIO			
Capital Social	5.000,00	5.000,00	11
Aportes Futura Capitalización	954.996,01	954.996,01	
Resultados del Ejercicio	0,00	0,00	
Total Patrimonio	959.996,01	959.996,01	
Total de Pasivos y Patrimonio	2.227.573,11	2.620.709,64	



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

CEMVIVPASTAZA
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2009

INGRESOS	Año 2008	Año 2009
Ventas	427.716,00	71.286,00
Otros Ingresos	3.637,13	2.815,39
Total Ingresos	431.353,13	74.101,39
 EGRESOS		
Costos de Obras Terminadas	427.716,00	71.286,00
Gastos Generales	2.700,92	1.817,37
Gastos Financieros	936,21	998,02
Total de Egresos	431.353,13	74.101,39
 Resultado del Ejercicio	 0,00	 0,00



CEMVIVPASTAZA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2009

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	22.887,10
Pagado a Proveedores y Empleados	-1.561.217,00
Movimiento de Intereses	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	-1.538.329,90

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento/Disminución de Inversiones	0,00
Adquisición de Propiedades	<u>-11.784,83</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	-11.784,83

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	437.775,57
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	437.775,57

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	-1.112.339,16
Saldo Inicial	<u>1.127.702,78</u>
Saldo Final de Caja	<u>15.363,62</u>



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Resultado del Ejercicio	0,00
Ajustes a la Utilidad Neta	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	3.053,46
Depreciación, Amortización, Otras	0,00
Cambios en los Activos y Pasivos	
Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	22.887,10
Aumento de Inventarios	-1.519.631,42
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	<u>-44.639,04</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	<u><u>-1.538.329,90</u></u>

Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. - Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net

Ambato-Ecuador



CEMVIVPASTAZA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2009

CUENTAS	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31/12/2008	5.000,00	954.996,01	0,00	959.996,01
Capital Social				0,00
Aportes Futura Capitalización				0,00
Resultados del Ejercicio			0,00	0,00
Distribución/Numerario				0,00
Saldo al 31/12/2009	5.000,00	954.996,01	0,00	959.996,01

ATECAPSA - Auditoria 2009



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A.

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS**



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- ASPECTOS GENERALES Y LEGALES

NOTA 1.1. DATOS DE LA COMPAÑÍA

Denominación: El artículo uno de los Estatutos establece que la compañía llevará el nombre de “Compañía de Economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza, CEMVIVPASTAZA”.

Nacionalidad y Domicilio: Según los artículos dos y tres de los Estatutos de la compañía se determina que la nacionalidad es Ecuatoriana, y, el domicilio principal es la ciudad de Puyo, sin perjuicio de que pueda establecer agencias o sucursales en otras ciudades de la provincia de Pastaza, del Ecuador o del Extranjero

Plazo: La compañía tendrá una duración de cincuenta años contados a partir del 24 de agosto del 2005, fecha en que se inscribió la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil del cantón Pastaza con el número 136.

Objeto: La compañía tendrá como objeto ser una empresa de economía mixta dedicada a la prestación de los siguientes servicios:

- a) Planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social;
- b) Compra, venta de bienes inmuebles que se requieran para la ejecución de programas de vivienda;
- c) La importación, comercialización de toda clase de materiales de construcción;
- d) Elaboración, implementación e implantación de casa con la utilización de estructuras prefabricadas;
- e) Construcción de urbanizaciones y lotizaciones de carácter social y al servicio de los pobladores del cantón Pastaza;
- f) Realizar inversiones o participar en compañías de similar objeto social o conexas.



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

Para cumplir con su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley, la compañía no podrá dedicarse a las actividades contempladas en la Ley de Mercado de Valores y la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; como tampoco se dedicará al arrendamiento mercantil.

Domicilio: El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Puyo, sin perjuicio de que pueda establecer agencias o sucursales en otras ciudades de la provincia de Pastaza, del Ecuador o del extranjero.

Del Presidente de la Compañía: El Presidente de la compañía y del Directorio, será quién ejerza la función de Alcalde del cantón Pastaza por el periodo de dos años, en su falta actuará el primer miembro principal del directorio y a falta de este, el segundo miembro principal del directorio.

Representación Legal: El artículo veinte y cuatro de los estatutos establece que el Gerente General será designado por el Directorio y durará un periodo de dos años en su cargo, pudiendo ser reelegido, podrá ser o no accionista de la compañía y será el representante legal, judicial y extrajudicial.

Se observa en el periodo examinado los directivos que se encontraron al frente de la administración de la compañía fueron los que siguen:

NOMBRES	CARGO	PERIODO
Lcdo. Oscar Alfonso Ledesma Z.	Presidente	Agosto 2007 - Julio 2009
Germán Flores Meza	Presidente	Octubre 2009 - Sept. 2011
Arq. Celso Franklin Muñoz C.	Gerente General	Agosto 2007 - Julio 2009
Víctor Hugo del Corral V.	Gerente General	Octubre 2009 - Sept. 2011

El nombramiento del Arq. Celso Muñoz, se inscribió el 13 de febrero del 2008, en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pastaza, fechas en las que se legalizan los mismos.



PORCENTAJES DE IMPUESTOS VIGENTES PARA EL AÑO 2009

Con fecha 28 de abril de 2008 según Registro Oficial No. 325 se establecen los porcentajes de retención en la fuente del impuesto a la renta y del Impuesto al Valor Agregado así:

25%, de impuesto a la renta, o el 15% en caso de reinvertir utilidades
1%, 2%, 5% y 8%, de Retención en la Fuente, según el tipo de transacción realizada.
30%, 70%, 100%, de Retención del IVA, según el tipo de transacción realizada.

DISPOSICIONES LABORALES PARA EL AÑO 2009

Según el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 498 publicado el 31 de Diciembre del 2008 se establece como sueldo o salario básico unificado la cantidad de US\$ 218,00, para el año 2009 por lo que todos los cálculos que requieran realizarse en base al sueldo básico unificado se efectuarán sobre US\$ 218.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Según Informe del Arq. Celso Muñoz los proyectos que ejecuta la compañía son los que siguen

DETALLE DE PROYECTOS QUE EJECUTA CEMVIVPASTAZA

NOMBRE DEL PROYECTO	INICIO	No. VIVIENDAS	VIVIENDAS ENTREGADAS	POR ENTREGAR	% EJECUCIÓN
Conjunto Residencial El Recreo Etapa 1	Jul-06	96	50	46	95%
Proyecto de Vivienda La Merced	Nov-07	140	0	140	20%
Conjunto Residencial El Recreo Etapa 2	Estudios	36	0	36	0%
Proyecto de Vivienda Ciudad Canela	Compra Terreno, 600 aprox.				0%

VIVIENDAS CONSTRUIDAS

La Compañía ha elaborado el Proyecto de Vivienda La Merced, distribuido en los Conjuntos Habitacionales denominados El Recreo y La Merced, con la siguiente asignación de viviendas:



EL RECREO

MANZANAS	No. CASAS
1	14
2	14
3	11
4	12
5	4
6	4
7	16
8	14
9	6
10	8
11	16
12	14
Subtotal	133

LA MERCED

MANZANAS	CASAS
11	2
12	3
Subtotal	5
Total	138

La manzana número nueve del Conjunto El Recreo hasta el cierre de la auditoria no ha iniciado el proceso de construcción por lo que el número de casas construidas o en proceso de construcción es de 132 viviendas.

PRECIO

Según el acta número seis del Directorio se establece que el proyecto de Vivienda se realizó con el fin ayudar a disminuir el déficit habitacional de la ciudad del Puyo y del cantón Pastaza y de no buscar lucro por lo que resuelven que en el proceso de venta de las viviendas a sus beneficiarios carentes de vivienda se recupere únicamente el valor de ejecución, administración y financiamiento de las mismas, procurando siempre de que no exista pérdida para la compañía.



Por lo citado y según Informe Técnico del responsable de la preparación y ejecución del proyecto el Arquitecto Celso Muñoz, se han establecido los siguientes costos y por tanto precios de venta:

AÑOS	VALOR VIVIENDA	CARACTERISTICAS	UBICACIÓN (MANZANA)
2008 - 2009	23.762,00	Viviendas sin mejoras	1 y 3

CONFORMACIÓN DEL CAPITAL

Durante el periodo analizado se observa que no se han presentado movimientos en cuanto a la conformación el capital social de la compañía desde su constitución, presentándose al cerrar el año distribuido como se detalla

ACCIONISTAS	VALOR	%
Ilustre Municipio de Pastaza	3.000,00	60,00%
Granizo Urias Jorge	1.000,00	20,00%
Aucapiña Méndez Jimena	1.000,00	20,00%
Total del Capital Social	5.000,00	100,00%

La accionista Aucapiña Méndez Jimena ha otorgado un poder especial a favor del señor Oscar Lauro Terán Sierra, ante la Dra. Patricia Elizabeth Naveda Suárez, Notaria Pública Segunda del cantón Pastaza, según Escritura Pública celebrada el veinte y nueve de septiembre del año dos mil nueve, para que bajo el nombre, representación, autorización y consentimiento de la mencionada accionista realice todo trámite referente a la administración de las acciones que le corresponden dentro de la compañía, además autoriza al mandatario para que participe con voz y voto dentro de las sesiones, juntas o asambleas, etc., que se efectuaren en relación con el correcto funcionamiento de la compañía.



NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

La compañía mantiene como efectivo o equivalentes de efectivo los valores que dispone en Fondos de Caja Chica, empleados para gastos menores, los demás pagos se realizan mediante el uso de cheques, además se incluyen dentro de este grupo de cuentas los depósitos bancarios que no tienen restricciones para su uso, los movimientos de ingreso se registran cuando se efectúa el cobro y el depósito respectivo, y los egresos cuando se ha efectuado la cancelación, todos se encuentran respaldados por su comprobante respectivo debidamente autorizado.

POLITICAS DE CRÉDITOS

Debido a que las ventas se realizan con la garantía de la vivienda, la compañía no calcula la provisión para cuentas incobrables, ya que consideran de alta certeza la recuperación de los créditos otorgados, además que varias adquisiciones se las realiza a través de créditos de instituciones financieras e IEISS, por lo que no hay una política definida de plazos en las ventas tampoco para el caso de morosidad.

CONTROL Y VALORACIÓN DE OBRAS

La construcción de las viviendas se valoran acumulando todos los egresos que se han utilizado en su edificación, incluyéndose los terrenos en los que se asientan las viviendas.

VALORACIÓN Y CONTROL DE ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos se valoran al costo de adquisición, para el caso de activos depreciables se incluyen todos los gastos efectuados hasta que el bien preste servicios a la compañía y genere beneficios futuros, los porcentajes de depreciación aplicados son los determinados por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, así:



Maquinaria	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación y Software	33%
Herramientas	10%

PROVISIÓN DE GASTOS

Se efectúa la provisión de gastos laborales aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo, el departamento de contabilidad se encarga del cálculo de los beneficios sociales a corto plazo.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar se distribuyen a corto y a largo plazo según su plazo de vencimiento o devengamiento, registrándose en grupos de cuentas según las características de la obligación por pagar, en el caso de los préstamos bancarios se registra proporcionalmente según su tabla de amortización de pagos.

PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía se presenta distribuido en el capital social y los resultados que se han obtenido en los ejercicios analizados, adicionalmente los aportes para futura capitalización sean en efectivo o especie.

INGRESOS

Los ingresos son reconocidos y registrados cuando se realiza la transferencia de bienes, esto es sin considerar las condiciones de pago que se hayan pactado, se encuentran soportados con la promesa de compra venta o la Escritura de la correspondiente venta.



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576
Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

EGRESOS

Los egresos sean por bienes o servicios son registrados cuando se recibe el bien o servicio, y, debido a la resolución del Directorio se acumulan en Obras en Construcción

COSTO DE VENTA DE VIVIENDAS

En vista de que no se tiene un control de la construcción por cada vivienda, sino que se lo realiza en forma global, el costo de ventas se basa en el Informe Técnico del Arquitecto Celso Muñoz, responsable del Proyecto.



Nota 3.- Caja y Equivalentes de efectivo

Lo recursos líquidos que dispone la compañía en efectivo y depósitos bancarios de libre disposición al cerrar el ejercicio en los diferentes años se presentan con los saldos que siguen

Caja Chica	50,45
Banco del Pichincha 32660289-4	13.604,33
Banco Internacional 3200068725	320,13
BEV Ahorros Cta. 10000007555	1.388,71
Total de Caja y Equivalentes	15.363,62

Nota 4.- Cuentas por Cobrar

Comprende los valores pagados por anticipado a proveedores de bienes y servicios que se liquidan progresivamente mientras se reciba el bien o servicios, sus saldos al cierre de los años analizados se presentan como sigue

Mitigal	12.887,11
Anticipo compra de Terreno	90.000,00
Vinor	30.091,64
Edison Acosta	3.190,00
Otras Cuentas por Cobrar de menor valor	8.856,20
Total Cuentas por Cobrar	145.024,95

La compañía no efectúa el cálculo para la provisión de cuentas incobrables por considerar que se sustentan en garantías que facilitarán su recuperación.



Nota 5.- Activos Fijos

El valor de los bienes muebles que posee la compañía, que le generan beneficios futuros y los movimientos que se han dado con éstos durante los años analizados se presentan en el cuadro que se detalla

DETALLE	Año 2008	Variación	Año 2009
Maquinaria y Equipo	4.518,52	4.615,18	9.133,70
Muebles y Enseres	0,00	1.729,67	1.729,67
Equipo de Oficina	0,00	150,88	150,88
Equipo de Cómputo	2.250,00	3.384,57	5.634,57
Programas de Computación	750,00	1.000,00	1.750,00
Herramientas	5.602,11	904,53	6.506,64
(-) Depreciación Acumulada	-654,55	-3.053,46	-3.708,01
Total de Activos Fijos	12.466,08	8.731,37	21.197,45

Nota 6.- Otros Activos

Refleja los valores que se han invertido en la construcción de las viviendas y que al cierre de los diferentes años se encontraban en proceso de conclusión o terminadas, sus saldos son como sigue

Inventario de Obras Terminadas	
Inventario de Obras en Proceso	2.438.870,31
Otras Cuentas por Cobrar	253,31
Total de Otros Activos	2.439.123,62

Nota 7.- Proveedores

Las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios que la compañía mantiene al 31 de diciembre de los diferentes años analizados, se presentan con los siguientes saldos



Paredes Angélica María	23.762,00
Garcés Borja Wilfrido	595,58
Otros proveedores de menor valor	649,69
Total de Proveedores	25.007,27

NOTA 8.- Cuentas por Pagar

Refleja las obligaciones que la compañía tiene con sus empleados por sueldos y retenciones y con terceros, se presentan al cerrar el año como sigue

Aporte Personal al IESS 9,35%	2.694,13
Aporte Personal al IESS 11,15%	2.946,78
Préstamos al IESS	155,21
Cuentas por Pagar Empleados	92,42
Impuestos Retenidos a Terceros	225,09
Broncado Glenda	17,57
Otras cuentas por pagar de menor valor	38,66
Total de Cuentas por Pagar	6.169,86

Nota 9.- Obligaciones Tributarias

Los impuestos retenidos por la compañía a sus proveedores, tanto del IVA como de retenciones del impuesto a la renta al 31 de diciembre de los años analizados, reflejan los saldos que siguen

Retención en la Fuente del IVA por Pagar	1.779,22
Retención Impuesto a la Renta por Pagar	1.071,86
Retención Trabajadores	0,00
Total de Obligaciones Tributarias	2.851,08



Nota 10.- Otros Pasivos

Comprende las obligaciones que la compañía mantiene con instituciones financieras por préstamos recibidos para la construcción de las viviendas y los anticipos recibidos para la adquisición de viviendas, sus saldos al cierre de los diferentes años analizados son como sigue

Préstamo BEV	1.399.565,77
Municipio de Pastaza Pago Préstamo	177.429,28
Luis Muñoz	238,00
Luis Rocha	6.165,37
Ochoa Tenelema Yolanda	2.000,00
Cisneros Ruiz Francisco	9.000,00
Donoso Mantilla María	7.700,00
Morocho Gualpa Diana	23.762,00
Otros Pasivos de menor valor	825,00
Total de Otros Pasivos	1.626.685,42

Nota 11.- Patrimonio

El patrimonio de la compañía luego de haberse obtenido el resultado en los diferentes años, se presenta distribuido en las cuentas que se detallan

Capital Social	5.000,00
Aportes Futura Capitalización	954.996,01
Resultados del Ejercicio	0,00
Total de Patrimonio	959.996,01

Los aportes para futuras capitalizaciones reflejan las aportaciones efectuadas por el Ilustre Municipio de Pastaza en efectivo y en especies según se detalla:



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email ate@andinanet.net
Ambato-Ecuador

AÑO	VALOR	FORMA
2006	197.000,00	Efectivo
2006	200.000,00	Efectivo
2007	200.000,00	Efectivo
2007	207.996,01	Terreno
2008	<u>150.000,00</u>	Efectivo
Total	954.996,01	