

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo nuestra responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.

La Auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAAs, adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos por tanto, que esta auditoria provee una base razonable para la opinión.

Por lo manifestado, es nuestra opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, de patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

La suscrita realizó la auditoria en el año 2013 e inicios del año 2014

La Compañía durante el año 2013 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes.

Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca, Marzo del 2014

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriana Abad V.", with a long horizontal stroke extending to the right.

Econ. Adriana Abad Vázquez.,
Auditor Externo SC.RNAE No. 574

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Se constituye con fecha 22 de Julio del 2010 con el nombre de HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz.

Su inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha 04 de Agosto del 2010.

Su domicilio es la Av. Solano 11-67 y av. 10 de Agosto.

Su objeto social es la construcción de obras civiles tales como viviendas, departamentos, edificios, calles, puentes, reservorios y las demás actividades conexas. Compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. La importación, exportación y comercialización de máquinas, repuestos, insumos, materia prima y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general. Así como la importación y comercialización de máquinas neumáticas, eléctricas e hidráulicas, repuestos y herramientas. La elaboración y comercialización de bienes prefabricados en hormigón, hierro y madera, así como todo tipo de acabados para la construcción.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código del Trabajo, estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad generalmente Aceptados en el Ecuador. Las normas Internacionales de Información Financiera NIIFs han sido aplicadas al cierre del ejercicio económico auditado.

- Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, los mismos que deben ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año
- Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta considerando una vida útil de 20 años para edificios, 10 años para muebles y enseres, 10 años para equipo de oficina, 3 años para equipos de computación y 5 años para vehículos.
- Al 31 de Diciembre del 2013 los diferentes rubros del Estado de Situación Financiera muestran los siguientes saldos según registros contables.

A.- ACTIVOS.-

3.- DISPONIBLE EN CAJA-BANCOS

El rubro caja representa un fondo de caja chica cuyo valor se ha establecido, el mismo que es utilizado para gastos menores y que se repone cuando es utilizado.

Se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas y son valores que están a disposición de la compañía sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los Estados Financieros son los saldos contables.

Los valores confirmados al finalizar el año son los siguientes:

ACTIVO DISPONIBLE

Caja General	40.500,00
Caja Chica	150,00
Banco Internacional	120.567,69
Banco de Guayaquil	1.881,00
Banco del Pichincha	64.429,63
Banco del Austro	4.054,78
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	231.583,10

4.- INVERSIONES

La compañía no mantiene inversiones en el período auditado.

5.- CUENTAS POR COBRAR

Dentro del Grupo de Cuentas por Cobrar se encuentra únicamente el valor de \$. 499,88 que corresponde a valores entregados a proveedores por concepto de anticipos.

Estos valores son liquidados en el año 2014.

5 A.- Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados

No se registran en el período auditado

5 B.- Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionadas Locales

No se registran en el período auditado

5 C.- Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

No se registran en el período auditado

5 D.- Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas

No se registran en el período auditado

5 E.- Crédito Tributario

No se registran en el período auditado

5 F.- Provisión para Cuentas Incobrables

No se registran en el período auditado

6.- REALIZABLE

El Activo realizable que este caso lo componen las Obras en Proceso se desglosa de la forma siguiente:

ACTIVO REALIZABLE

Construcciones en Curso (Materiales)	1.568.123,81
Construcciones en Curso (Honorarios)	333,34
Construcciones en Curso (Costos Financieros)	3.520,59
Construcciones en Curso (Mano de Obra)	5.837,05
Construcciones en Curso (Terrenos)	344.390,00
TOTAL DEL ACTIVO REALIZABLE	<u>1.922.204,79</u>

En el software contable se encuentran claramente identificadas cada una de las cuentas en las que se registran los rubros detallados en el cuadro precedente.

Las compras de materiales se registran en la cuenta abierta para tal efecto, y en el mayor contable se puede identificar con claridad los datos de cada adquisición como fechas, proveedores, material y valor. Además del número de comprobante contable de registro, comprobante que es impreso para el archivo físico.

Igualmente se registran en cuentas individuales los valores correspondientes a otros conceptos como mano de obra, costos financieros de los valores solicitados como créditos para capital de operación y gastos de mano de obra.

Los registros cuentan con los respaldos documentarios correspondientes.

Adicionalmente a las cuentas contables, los arquitectos a cargo de la ejecución de la obra mantienen controles del avance de la misma, de los precios unitarios, de la cantidad de materiales utilizados, los mismos que cada mes son revisados conjuntamente con el Departamento de Contabilidad.

7.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

No se registran activos pagados por anticipado.

8.- ACTIVO FIJO

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo respecto del año 2012 al 2013 es el siguiente:

Movimiento de P,P y E

Activo	Saldo 2013	Saldo 2012	Variación	% Depr.
Muebles y Enseres	2.694,00	2.694,00	0,00	10,00%
Maquinaria, equipo e instalaciones	820,45	820,45	0,00	10,00%
Equipos de Computación y Software	3.192,74	3.192,74	0,00	3,33%
Depreciación Acumulada	-4.234,84	-2.960,81	-1.274,03	
Valor Neto de Propiedad, planta y equipo	2.472,35	3.746,38	-1.274,03	

No se cuenta dentro del software contable con módulo para control de activos fijos, por el nivel de activos que consiste básicamente en muebles de oficina y equipos de computación, en realidad no es indispensable el contar con el mismo.

No se registran incrementos ni decrementos en los activos, únicamente la depreciación se incrementa en el valor correspondiente al año 2013.

La valoración de los bienes que conforman el rubro propiedad, planta y equipos y su correspondiente contabilización es razonable. Los activos fijos de la compañía son limitados y consisten básicamente en computadores y muebles y enseres.

9.- ACTIVOS A LARGO PLAZO

Durante el período auditado no se registran activos a Largo Plazo.

B. PASIVOS

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

10 A.- Proveedores Relacionados Locales

Este rubro está constituido por las cuentas por pagar a proveedores de materiales básicamente por el valor de \$. 197.774,59.

Todas las compras realizadas se encuentran respaldadas por los documentos legales correspondientes y las mismas se encuentran ingresadas correctamente.

Si bien en el formulario 101 de Impuesto a la Renta Anual se declara este valor en el casillero 411 de Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados, en realidad no son relacionados, constituye únicamente un cambio de casillero.

10 B.- Proveedores No Relacionados Locales

Nos referimos a este rubro en el literal anterior.

10 C.- Proveedores del Exterior

No se efectúan compras al exterior.

11.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS LOCALES

Las obligaciones con Instituciones Bancarias Locales a Corto Plazo, al cierre de año 2013 ascienden a \$. 99.998,65 correspondiendo este valor a la porción corriente a corto plazo de la operación de crédito mantenida en Banco del Pichincha.

La tasa de interés pactada es del 8.92%

12.- PRESTAMOS DE SOCIOS

El valor de \$. 604.390,00 corresponde a préstamos efectuados por el socio mayoritario de la compañía:

El detalle del movimiento de esta cuenta durante el año 2013 es el siguiente:

<u>Fecha</u>	<u>Concepto</u>	<u>Comprobante</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Saldo</u>
Saldo Inicial					320.000,00
15/05/13	R.Compra terreno	DIA0010000000111	0,00	251.000,00	571.000,00
15/05/13	R.Compra terreno	DIA0010000000112	0,00	93.390,00	664.390,00
	Corrección				
15/05/13	Contable	DIA0010000000114	30.000,00	0,00	634.390,00
15/08/13	Renovación Crédito	CHE0010000000349	30.000,00	0,00	604.390,00

Este valor se constituye un pasivo a largo plazo.

Este pasivo no genera costo financiero.

Se mantiene también pendiente de pago a socios, dentro del pasivo corriente, el valor de \$. 2.198,26 que se mantiene sin variación desde el ejercicio anterior

13.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

En el formulario 101, casillero 423 se registra el valor de \$. 5.463,52 por concepto de Impuesto a la Renta del Ejercicio.

En realidad este valor corresponde a las retenciones de IVA y de Impuesto a la Renta efectuadas por la compañía en el mes de Diciembre del 2013 y que fueron canceladas y liquidadas en Enero del 2014.

Por un error de digitación se registró este valor en el referido casillero.

14.- OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES

Al cierre del ejercicio económico este valor asciende a \$. 643.33 correspondiendo el mismo a los impuestos retenidos que se cancelan al Servicio de Rentas Internas en el mes de Enero del 2014.

15.- OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES A LARGO PLAZO

Dentro de los Estados Financieros Internos se evidencia el valor de \$. 1.108.291,77 como Exigible a Largo Plazo, correspondiendo a operación de créditos obtenidos en el Banco del Pichincha y banco de Guayaquil de acuerdo al siguiente detalle:

Institución Financiera	# Operación	Concesión	Valor Libros	% Interes	Vencim.
Banco Pichincha	1630061-00	30/11/2013	669.101,35	9,29%	30/11/2104
Banco Internacional	348422	21/11/2013	439.190,42	9.76%	05/11/2016
			<u>1.108.291,77</u>		

Sobre estos valores la compañía tiene entregadas las siguientes garantías:

BCO.DEL AUSTRO

- Se entrega como garantía de hipoteca, la propiedad de CHURUGUZO según, ESCRITURA P-20132601019007571. Este predio pertenece al Sr Kurt Heimbach de Witte a título personal

BCO DE PICHINCHA

- Se entrega como garantía de hipoteca, la propiedad de HEIMBACH GUERRERO CONTRUCCIONES CIA.LTDA., según escritura 5153. Es decir los terrenos en los cuales se están levantando las edificaciones y que por tanto constituyen parte del realizables. Por esta razón no se ubica a los mismos en el activo fijo de la compañía.

BCO INTERNACIONAL

- Se entrega como garantía de hipoteca, las propiedades de ubicación: General Torres y Sucre.
- Y la propiedad ubicada en las calles Antonio Borrero y Mariscal Lamar, según escritura 4961. Estos predios son propiedades personales del Sr. Kurt Heimbach de Witte.

16.- ANTICIPOS RECIBIDOS

Al cierre del ejercicio económico se registran como anticipos recibidos de clientes el valor de \$. 5.000.00.

Al cierre del año 2013 se procedió a liquidar todos los anticipos recibidos de clientes en fechas anteriores por cuanto los departamentos ya fueron entregados e incluso están ya siendo ocupados por sus propietarios.

Cabe mencionar que hasta el momento no se suscriben las escrituras de compra-venta por cuanto los trámites de propiedad horizontal aún no han sido finiquitados.

17.- PROVISIONES

La compañía no efectúa el registro contable de provisiones para cuentas incobrables en vista de que no ha realizado ventas a crédito sino más bien ha operado bajo la modalidad de anticipos recibidos.

Respecto a provisiones para beneficios sociales no se efectúan registros contables de los mismos procediendo a registrar al gasto lo mismos cuando se deben efectuar los pagos correspondientes.

No se registran provisiones por jubilación patronal y deshaucio habiéndose sugerido a la administración efectúe en el presente ejercicio económico el estudio actuarial correspondiente. La omisión de esta provisión no tiene carácter relevante en los estados Financieros por el número de trabajadores y por el tiempo que prestan sus servicios.

18.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN

No se registran activos ni pasivos contingentes durante el ejercicio auditado

No se evidencian cuentas de orden.

C.- PATRIMONIO

19.- CAPITAL SUSCRITO Y APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

El capital de la compañía por \$. 4.000,00 se mantiene sin variación respecto al año 2012.

Se registra también un aporte para futuras capitalizaciones por \$. 129.000,00.

20.- RESERVA LEGAL

En virtud de que la compañía no ha generado resultados no se ha efectuado el cálculo de esta reserva.

21.- RESULTADOS

La compañía hasta el momento no genera resultados

D.- PERDIDAS Y GANANCIAS

22.- INGRESOS

Los ingresos de la compañía se desglosan de la siguiente manera:

Ingresos	9.235.769,77	
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
COSTO DE VENTAS		9.235.769,77
Costo -Compras Netas Locales de Materia Prima	3.963.389,89	
Inventario Inicial de Productos en Proceso	7.194.584,67	
Inventario Final de Productos en Proceso	<u>-1.922.204,79</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0,00
GASTOS GENERALES		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
UTILIDAD NETA		0,00

En el Estado de Resultados se registran en ingresos el valor de \$. 9.235.769,77 correspondiente al costo de los departamentos que fueron ya entregados. Este registro se efectúa en atención a lo dispuesto en la NIC 18 INGRESOS ORDINARIOS.

Como se menciona en párrafos anteriores hasta el cierre del ejercicio económico y del presente informe no se han suscrito las escrituras de compra-venta por trámites municipales, de propiedad horizontal concretamente.

No se han emitido las facturas correspondientes por las razones antes referidas.

23.- COSTO DE VENTAS

El Costo de Ventas se registra en el estado de Resultados de la siguiente forma:

Costo-Compras Netas Locales de Materia Prima	3.963.389,89
Inventario Inicial Productos en Proceso	7.194.584,67
Inventario Final de Productos en Proceso	<u>1.922.204,79</u>
Total Costos	9.235.769,77

En la contabilidad de la compañía se mantiene un detalle exacto de los costos existiendo además una sub clasificación:

Departamentos Torre 1	1.911.008,27
Departamentos Torre 2	3.555.121,75
Departamentos Torre 3	1.884.918,65
Departamentos Torre 5	<u>1.884.721,10</u>
Total	9.235.769,77

Todos los rubros que componen el costo cuentan con cuentas contables individualizadas pudiendo identificarse claramente.

Por tanto no se generan resultados en el período auditado.

24.- EVENTOS SUBSECUENTES

No se determinan eventos subsecuentes que ameriten ser mencionados en el presente informe.

La compañía continúa con la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional.

Como se refiere en párrafos anteriores no ha sido posible hasta el momento suscribir los documentos de propiedad de los departamentos por efectos de documentación municipal, sin embargo en atención a las normas contables vigentes se procedió a registrar estos dentro del rubro ingresos y dentro del costo.

25.- NEGOCIO EN MARCHA

En el transcurso de la presente auditoría no se han producido eventos que afecten a la normal marcha del negocio por lo cual puede ser considerado como Negocio en Marcha al cierre del presente informe.

26.- REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS

En el ejercicio auditado no se recibieron requerimientos de la administración tributaria ni se iniciaron procesos de revisión y/o auditoria.

27.- CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES

En el trabajo de auditoría correspondiente al año 2011 se sugirió se proceda a mantener la política de conciliar las cuentas contables mensualmente, especialmente las relacionadas con el rubro anticipos y compras, sugerencia que ha sido considerada.

Se evidencian en los Estados Financieros las cuentas debidamente clasificadas y los saldos corresponden a la realidad, evidenciando el cumplimiento de esta sugerencia.

28.- CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON SOCIOS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y PERSONAL DE LA EMPRESA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Durante el ejercicio auditado no se evidencian transacciones de este tipo.

Las únicas operaciones con afectación al Estado de Resultados que se evidencian en el balance y relacionadas con el personal de la compañía son las roles de pago.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', is written over a horizontal line.

Econ. Adriana Abad Vázquez.,
AUDITOR EXTERNO
Registro SC-RNAE-574

Cuenca, Marzo del 2014

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO		2.156.760,12
DISPONIBLE		231.583,10
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>231.583,10</u>	
EXIGIBLE		499,88
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	499,88	
Provision Cuentas Incobrables	<u>0,00</u>	
REALIZABLE		1.922.204,79
Inventario de Materia Prima	0,00	
Inventario de Productos en Proceso	1.922.204,79	
Inventario de Productos Terminados	0,00	
Inventario de Productos Varios	<u>0,00</u>	
PAGOS ANTICIPADOS		0,00
Pagos Anticipados	<u>0,00</u>	
ACTIVO FIJO		2.472,35
Muebles y Enseres	2.694,00	
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	820,45	
Equipos de Computación y Software	3.192,74	
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-4.234,84	
Obras en Proceso	<u>0,00</u>	
ACTIVO LARGO PLAZO		0,00
Inversiones a Largo Plazo	0,00	
Otros Activos a Largo Plazo	0,00	
Documentos por Cobrar	<u>0,00</u>	

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

PASIVO Y PATRIMONIO

2.156.760,12

EXIGIBLE A CORTO PLAZO

306.078,35

Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados Locales	197.774,59
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	99.998,65
Prestamos de Socios	2.198,26
Retenciones por Pagar	5.463,52
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	<u>643,33</u>

EXIGIBLE A LARGO PLAZO

1.717.681,77

Prestamos de Socios	604.390,00
Obligaciones Bancarias Locales	1.108.291,77
Provision para Jubilacion Patronal	0,00
Provisiones para Deshaucio	0,00
Anticipos de Clientes	<u>5.000,00</u>

PASIVO DIFERIDO

0,00

0,00

Otros Pasivos	<u>0,00</u>
---------------	-------------

PATRIMONIO NETO

133.000,00

Capital Social	4.000,00
Reserva Legal	0,00
Aportes de Socios a Futuras Capitalizaciones	<u>129.000,00</u>

RESULTADOS

0,00

Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores	0,00
Utilidad del Ejercicio	<u>0,00</u>

133.000,00

DIFERENCIA

0,00

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2013

INGRESOS		9.235.769,77
Ingresos	9.235.769,77	
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
COSTO DE VENTAS		9.235.769,77
Costo -Compras Netas Locales de Materia Prima	3.963.389,89	
Inventario Inicial de Productos en Proceso	7.194.584,67	
Inventario Final de Productos en Proceso	<u>-1.922.204,79</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0,00
GASTOS GENERALES		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
UTILIDAD NETA		0,00

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2012	%	2013	%	Variación
DISPONIBLE	458.766,49	100,00%	231.583,10	100,00%	-49,52%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	458.766,49	100,00%	231.583,10	100,00%	-49,52%
EXIGIBLE	656.514,25	100,00%	499,88	100,00%	-99,92%
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	0,00	0,00%	499,88	100,00%	100,00%
Crédito Tributario I.R.	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Inversiones Corrientes	2.010,21	0,31%	0,00	0,00%	0,00%
Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	654.504,04	99,69%	0,00	0,00%	-100,00%
REALIZABLE	7.194.584,67	100,00%	1.922.204,79	100,00%	-73,28%
Inventario de Materia Prima	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Inventario de Productos en Proceso	7.194.584,67	100,00%	1.922.204,79	100,00%	-73,28%
Inventario de Productos Terminados	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Inventario de Productos Varios	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
PAGOS ANTICIPADOS	0,00	100,00%	0,00	100,00%	100,00%
Pagos Anticipados	0,00	100,00%	0,00	0,00%	100,00%
ACTIVO FIJO	6.707,19	100,00%	6.707,19	100,00%	0,00%
Muebles y Enseres	2.694,00	40,17%	2.694,00	40,17%	0,00%
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	820,45	12,23%	820,45	12,23%	0,00%
Equipos de Computación y Software	3.192,74	47,60%	3.192,74	47,60%	0,00%
DEPRECIACIONES	-2.960,81	100,00%	-4.234,84	100,00%	100,00%
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-2.960,81	100,00%	-4.234,84	100,00%	100,00%
ACTIVO LARGO PLAZO	0,00	100,00%	0,00	100,00%	100,00%
Inversiones a Largo Plazo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Otros Activos a Largo Plazo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Documentos por Cobrar	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
ACTIVO DIFERIDO	900,00	100,00%	0,00	100,00%	100,00%
Gastos de Constitución	900,00	13,42%	0,00	0,00%	100,00%
TOTAL ACTIVO	8.314.511,79		2.156.760,12		

PASIVO Y PATRIMONIO**EXIGIBLE CORTO PLAZO**

	833.920,75	100,00%	306.078,35	100,00%	-63,30%
Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados Locales	2.198,26	0,26%	197.774,59	64,62%	100,00%
Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales	161.106,02	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	660.000,00	79,14%	99.998,65	32,67%	-84,85%
Prestamos de Socios	0,00	0,00%	2.198,26	0,72%	100,00%
Retenciones por Pagar	0,00	0,00%	5.463,52	1,79%	100,00%
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	10.616,47	1,27%	643,33	0,21%	100,00%

PASIVO LARGO PLAZO

	7.347.591,04	100,00%	1.717.681,77	100,00%	-76,62%
Prestamos de Socios	320.000,00	4,36%	604.390,00	35,19%	100,00%
Obligaciones Bancarias Locales	1.186.291,98	16,15%	1.108.291,77	64,52%	-6,58%
Provision para Jubilacion Patronal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Provisiones para Deshaucio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Anticipos de Clientes	5.841.299,06	79,50%	5.000,00	0,29%	-99,91%

PASIVO DIFERIDO

	0,00	100,00%	0,00	100,00%	100,00%
Otros Pasivos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

PATRIMONIO NETO

	133.000,00	100,00%	133.000,00	100,00%	0,00%
Capital Social	4.000,00	3,01%	4.000,00	3,01%	0,00%
Reserva Legal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Aportes de Socios a Futuras Capitalizaciones	129.000,00	96,99%	129.000,00	96,99%	100,00%
Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Utilidad del Ejercicio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

8.314.511,79 **2.156.760,12**

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>APORTES CAPITALIZ.</u>	<u>RESULTADOS EJ.ANTER.</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Patrimonio a Enero 01-2013	4.000,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00
Resultados Ejercicio 2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Diciem.31-2013	4.000,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO

Resultados	0,00
Depreciaciones	1.274,03
Utilidades No Distribuidas	0,00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	0,00
Reserva Legal	0,00
Aumento de Capital	0,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Exigible	656.014,37
Realizable	5.272.379,88
Pagos Anticipados	0,00

FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN

5.929.668,28

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Activo Fijo	0,00
Activo Diferido	900,00
Activo a Largo Plazo	0,00

EFFECTIVO NETO POR INVERSION

900,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS

Exigible a Corto Plazo	-527.842,40
Exigible a Largo Plazo	-5.629.909,27

EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO

-6.157.751,67

CAJA DISPONIBLE AL FINAL

TOTAL DE MOVIMIENTO

-227.183,39

CONCILIACION

Caja y Bancos al Final	231.583,10
Caja y Bancos al Inicio	458.766,49
	227.183,39

DIFERENCIA

0,00