

CONSTRUCTORA KEOPS

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja Chica	-	400.00
	Caja General	2,660.85	2,000.00
	Subtotal Caja	2,660.85	2,400.00
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	15,037.51	29,308.02
	Subtotal Bancos e Inversiones	15,037.51	29,308.02
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	17,698.36	31,708.02

10102 ACTIVOS FINANCIEROS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	1,916,476.62	3,027,035.75
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	4,201,876.09	1,532,062.28
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	-	81,004.65
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	4,505.92	61,500.10
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	6,122,858.63	4,701,602.78

1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(624.50)	(1,249.00)
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(624.50)	(1,249.00)

10103 INVENTARIOS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción	83,804.70	73,955.31
10103	TOTAL INVENTARIOS	83,804.70	73,955.31

1010313 PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010313	(-) Provisión por valor neto de realización y otras pérdidas en el inventario	-	-
	TOTAL PROVISION POR VNR	-	-

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010403	Anticipo a Proveedores	20,268.22	17,696.80
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	20,268.22	17,696.80

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	532,423.61	585,613.16
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	48,430.01	23,251.26
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	33,765.04	51,099.06
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	614,618.66	659,963.48

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10106	Activos no corrientes mantenidos para la Venta	5,557,791.72	2,972,273.83
10106	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	5,557,791.72	2,972,273.83

CONSTRUCCIONES EN PROCESO

dic-12

dic-13

10108 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	20,725.94	12,076.30
10108	TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	20,725.94	12,076.30

ACTIVO NO CORRIENTE

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	463,623.10	-	463,623.10
1020102	Edificios	517,564.89	-	517,564.89
1020105	Muebles y Enseres	378.50	-	378.50
1020106	Máquinas y Equipos	96,754.41	-	96,754.41
1020108	Equipo de Computación	5,657.20	113.51	5,770.71
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	71,950.36	-	71,950.36
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	1,155,928.46	113.51	1,156,041.97
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(163,168.31)	(31,034.90)	(194,203.21)
	Total Depreciación Acumulada	(163,168.31)	(31,034.90)	(194,203.21)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	992,760.15	(30,921.39)	961,838.76

PROPIEDAD DE INVERSION

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020202	Edificios	1,280,003.26	-	4,502,546.91
10202	Total Propiedad de Inversión	1,280,003.26	-	4,502,546.91

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	7,116.63	98,854.96
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	7,116.63	98,854.96

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	201,534.47	202,295.33
1020706	Otros Activos no corrientes	-	92,435.67
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	201,534.47	294,731.00

PASIVO CORRIENTE

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	51,963.79	84,287.71
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	51,963.79	84,287.71

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	5,199.36	60,453.06
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	-	-
2010703	Obligaciones con el IESS	1,042.79	978.28
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	10,744.72	8,466.29
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	16,986.87	69,897.63

20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	1,710,220.40	626,263.80
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1,710,220.40	626,263.80

20110 ANTICIPO DE CLIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20110	Anticipo de Clientes	5,737,789.76	3,082,153.62
20110	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	5,737,789.76	3,082,153.62

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	126,610.47	126,856.93
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	126,610.47	126,856.93

PASIVO NO CORRIENTE

20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

dic-12

dic-13

Del exterior

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020302	Obligaciones Bancos del Exterior Banco UBS **	6,000,000.00	6,141,429.38

20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	6,000,000.00	6,141,429.38
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	6,000,000.00	6,141,429.38

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS dic-12 dic-13

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	598,000.00	4,003,755.47
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	598,000.00	4,003,755.47

20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente) dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	1,067.59	1,583.95
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	924.87	1,272.52
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,992.46	2,856.47

PATRIMONIO

301 CAPITAL SOCIAL dic-12 dic-13

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado Socio A	861,640.00	861,640.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	861,640.00	861,640.00

RESERVAS dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	1,488.62	1,488.62
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	9,301.60	9,301.60
304	TOTAL RESERVAS	10,790.22	10,790.22

RESULTADOS ACUMULADOS dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	2,976.94	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(24,349.04)	(232,743.79)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	(0.06)	(0.06)
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(21,372.16)	(232,743.85)

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO dic-12 dic-13

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(183,182.20)	(550,043.19)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(183,182.20)	(550,043.19)

CUENTA DE INGRESOS

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	-	55,034.37
4102	Prestación de Servicios	-	461,766.32
4109	Otros Ingresos de Actividades ordinarias	-	5,382.24
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	522,182.93

43 OTROS INGRESOS dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	11,653.83	379.51
43	TOTAL OTROS INGRESOS	11,653.83	379.51

CUENTA DE COSTOS Y GASTOS

51 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	-	-
510407	Suministros materiales y repuestos	-	280,255.74
510408	Otros Costos de producción	-	-
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	280,255.74

5201 GASTOS DE VENTA dic-12 dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520111	Promoción y publicidad	-	1,600.60
520128	Otros gastos	-	-
	Subtotal Gastos de Venta	-	1,600.60

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	57,613.74
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	-	11,549.43
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	-	8,754.18
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	1,992.46	2,856.47
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	-	7,532.44
520208	Mantenimiento y reparaciones	-	16,475.84
520209	Arrendamiento operativo	-	22,597.12
520212	Combustibles	-	225.00
520215	Transporte	-	4,014.72
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	14.25
520217	Gastos de viaje	-	7,270.24
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	-	4,096.87
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	-	1,426.80
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	33,212.00	43,213.30
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	(4,206.52)	(10,461.66)
520223	Gasto deterioro:		
52022303	Instrumentos Financieros	-	508,194.44
52022305	Cuentas Por Cobrar(Provisión Cuentas Incobrables)	624.50	624.50
520228	Otros gastos	119,430.21	104,377.83
	Subtotal Gastos de Administración	151,052.65	790,375.52
	Total Gastos de Venta y Administrativos	151,052.65	791,976.12

5203 GASTOS FINANCIEROS

dic-12

dic-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	43,377.26	-
520302	Comisiones	406.12	373.77
5203	Total Gastos Financieros	43,783.38	373.77

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-12

dic-13

Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(183,182.20)	(550,043.19)
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	88,137.37	-
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(95,044.83)	(550,043.19)
839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-	-
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(183,182.20)	(550,043.19)
	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	7,116.63	-
	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO		
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(190,298.83)	(550,043.19)