CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2013

Nota.- 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑIA:

Constructora LÓPEZ GUILLÉN Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 21 de agosto de 2.008. Su domicilio principal se encuentra en la calle Av. Paucarbamba 5-120 y los Tomillos, en la ciudad de Cuenca, Ecuador.

Su objeto social es la planificación y construcción de obras civiles, viales, sanitarias, urbanizaciones, lotizaciones, casas, edificios de propiedad horizontal o no, así como su comercialización y actividades conexas, con la utilización de tecnología maquinaria propia o arrendada. Tendrá una duración de veinte años desde su inscripción en el registro mercantil, esto es hasta Agosto de 2.028.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores. Según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US$) a menos que se indique lo contrario.

Nota.- 2 BASES DE PRESENTACIÓN

- Los Estados Financieros de la **Empresa CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA.,** corresponden al 31 de diciembre del año 2.013.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2.013, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal.

- Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Ecuatorianas de Contabilidad Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.
- En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.
- **Empresa en Marcha:** los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

CONSTRUCTORA LOPEZ GUILLEN CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO
(en dólares americanos)

ACTIVO	2012		2013		Variación 2013 - 2012	Variación %	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE	**$161.634,30**	**77%**	**$94.622,81**	**27%**	**-$67.011,49**	**-70,82%**	
Efectivo y equivalentes	$19.259,31	12%	$ 71.500,06	76%	$52.240,75	271,25%	**Nota 3**
Clientes locales no relacionados	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0,00%	**Nota 4**
Otras cuentas x cobrar no relacionadas locales	$128.318,36	79%	$0,00	0%	-$128.318,36	-100,00%	
(-) Provisión cuentas incobrables	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0,00%	**Nota 5**
Crédito Impuesto IVA	$9.048,39	6%	$23.122,75	24%	$14.074,36	155,55%	**Nota 6**
Crédito Impuesto Renta	$5.008,24	3%	$0,00	0%	-$5.008,24	-100,00%	**Nota 6**
ACTIVO FIJO	**$48.817,74**	**23%**	**$253.399,63**	**73%**	**$204.581,89**	**80,73%**	**Nota 7**
Terrenos	$0,00		$ 201.103,56		$201.103,56	100	
Maquinaria, equipo e instalaciones	$6.169,35	13%	$ 9.149,25	4%	$2.979,90	48,30%	
Muebles y Enseres	$0,00	0%	$ 0,00	0%	$0,00	0,00%	
Vehículos	$42.308,83	87%	$ 42.522,59	17%	$213,76	0,51%	
Equipo de Computación	$6.148,46	13%	$ 8.371,34	3%	$2.222,88	36,15%	
Depreciación Acumulada	-$5.808,90	-12%	-$7.747,11	-3%	-$1.938,21	33,37%	
TOTAL INVERSIÓN:	**$210.452,04**		**$348.022,44**		**$137.570,40**		

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	**$139.699,25**	**100%**	**$118.960,96**	**45%**	**-$20.738,29**	**-17,43%**	
Proveedores no relacionados locales	$62.568,98	45%	$117.909,21	99%	$55.340,23	88,45%	**Nota 8**
Otras cuentas por pagar no relacionados locales	$77.130,27	55%	$0,00	0%	-$77.130,27	-100,00%	
Participación trabajadores por pagar	$0,00		$1.051,75	1%	$1.051,75	100,00%	**Nota 9**
PASIVO A LARGO PLAZO	**$0,00**	**0%**	**$143.819,83**	**55%**	**$143.819,83**	**100,00%**	
Proveedores no relacionados locales	$0,00		$3.819,83	3%	$3.819,83	100,00%	**Nota 10**
Préstamos de socios locales	$0,00		$140.000,00	97%	$140.000,00	100,00%	**Nota 10**
TOTAL PASIVO	**$139.699,25**	**66%**	**$262.780,79**	**76%**	**$123.081,54**		

PATRIMONIO

Capital	$25.000,00	35%	$50.000,00	59%	$25.000,00	100,00%	**Nota 11**
Reserva Legal	$0,00	0%	$595,21	1%	$595,21	100,00%	
Utilidad de ejercicios anteriores	$1.570,18	2%	$34.424,74	40%	$32.854,56	2092,41%	**Nota 12**
Pérdida de ejercicios anteriores	-$4.420,95	-6%	-$4.420,95	-5%	$0,00	0,00%	**Nota 12**
Resultado del ejercicio	$48.603,56	69%	$4.642,65	5%	-$43.960,91	-90,45%	
TOTAL PATRIMONIO	**$70.752,79**	**34%**	**$85.241,65**	**24%**	**$14.488,86**		
TOTAL FINANCIAMIENTO	**$210.452,04**		**$348.022,44**		**$137.570,40**		

CONSTRUCTORA LOPEZ GUILLEN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO
(en dólares americanos)

INGRESOS	2012		2013		Variación 2013 - 2012	Variación %	NOTAS
Ventas netas locales tarifa 12%	$484.587,88	99%	$ 592.949,28	99%	$108.361,40	22%	
Ventas netas locales tarifa 0%	$7.225,40	1%	$5.934,20	1%	-$1.291,20	-18%	
Utilidades por la venta de P, P y E	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
TOTAL INGRESOS	**$491.813,28**		**$598.883,48**		**$107.070,20**		**Nota 13**
C O S T O S	**$372.552,26**		**$0,00**		**-$372.552,26**	**-100%**	**Nota 14**
Costo de ventas	$149.300,47	40%	$0,00	0%	-$149.300,47	-100%	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	$115.061,24	31%	$0,00	0%	-$115.061,24	-100%	
Beneficios sociales e indemnizaciones	$29.802,19	8%	$0,00	0%	-$29.802,19	-100%	
Aportes al IESS	$23.568,37	6%	$0,00	0%	-$23.568,37	-100%	
Honorarios profesionales	$45.566,73	12%	$0,00	0%	-$45.566,73	-100%	
Mantenimiento y reparaciones	$1.078,57	0%	$0,00	0%	-$1.078,57	-100%	
Combustibles	$608,68	0%	$0,00	0%	-$608,68	-100%	
Suministros y Materiales	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Transporte	$3.704,75	1%	$0,00	0%	-$3.704,75	-100%	
Seguros	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
IVA que se carga al costo	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Depreciación AF acelerada	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Servicios públicos	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Pago por otros servicios	$3.861,26	1%	$0,00	0%	-$3.861,26	-100%	
Pago por otros bienes	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
UTILIDAD BRUTA	**$119.261,02**		**$598.883,48**		**$479.622,46**		
G A S T O S	**$62.080,36**		**$591.879,61**		**$529.799,25**	**853%**	**Nota 15**
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	$46.588,40	75%	$193.060,59	33%	$146.472,19	314%	
Beneficios sociales e indemnizaciones	$0,00	0%	$64.978,34	11%	$64.978,34	100%	
Aportes al IESS	$9.542,86	15%	$30.612,56	5%	$21.069,70	221%	
Honorarios profesionales y dietas	$2.156,72	3%	$154.448,07	26%	$152.291,35	7061%	
Mantenimiento y reparaciones	$665,10	1%	$12.596,84	2%	$11.931,74	1794%	
Combustibles y lubricantes	$0,00	0%	$433,24	0%	$433,24	100%	
Promoción y Publicidad	$280,00	0%	$290,00	0%	$10,00	4%	
Suministros y Materiales	$1.984,13	3%	$44.963,64	8%	$42.979,51	2166%	
Transporte	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Pérdida en venta de AF	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Seguros	$0,00	0%	$1.061,56	0%	$1.061,56	100%	
Gastos de Gestión	$0,00	0%	$534,75	0%	$534,75	100%	
Impuestos y contribuciones	$0,00	0%	$1.913,11	0%	$1.913,11	100%	
Gatos de viaje	$0,00	0%	$134,76	0%	$134,76	100%	
IVA que se carga al gasto	$0,00	0%	$7,79	0%	$7,79	100%	
Depreciaciones	$0,00	0%	$2.169,59	0%	$2.169,59	100%	
Otras Amortizaciones	$0,00	0%	$1.671,32	0%	$1.671,32	100%	
Servicios públicos	$0,00	0%	$331,29	0%	$331,29	100%	
Pago por otros servicios	$863,15	1%	$82.672,16	14%	$81.809,01	9478%	
Pago por otros bienes	$0,00	0%	$0,00	0%	$0,00	0%	
Utilidad operativa	**$57.180,66**		**$7.003,87**		**-$50.176,79**		
GASTOS FINANCIEROS	**$0,00**		**$0,00**		**$0,00**		
UTILIDAD NETA	**$57.180,66**		**$7.003,87**		**-$50.176,79**		

Nota 3.- **CAJA – BANCOS.** -

Las cuentas de efectivo a Diciembre 31 de 2013 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

	2.013
CAJA BANCOS	$ 71.500,06
*- Banco del Pichincha	$ 71.500,06

Nota 4.- CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de diciembre de 2013, no se tiene saldo de cuentas por cobrar a clientes. Su principal cliente es la Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista JEP, con quien mantiene contratos vigentes al cierre del ejercicio.

Nota 5.- PROVISION DE CUENTAS PARA INCOBRABLES.-

La empresa por el año 2013 no efectúa la provisión que corresponde al 1% de las cuentas por cobrar del año, según lo que permite la Ley de Régimen Tributario Interno.

Nota 6.- CREDITO TRIBUTARIO.-

El crédito tributario por el IVA y el Impuesto a la Renta, se encontró como sigue:

CREDITO TRIBUTARIO	
1,- Crédito Tributario por IVA	$ 23.122,75
2,- Crèdito Tributario por RENTA	$ 0,00

La empresa para su conciliación tributaria considera los siguientes valores

Utilidad Operativa	**$ 7.003,87**
Trabajadores	$ 1.051,75
Impuesto a la renta	$ 3.267,49
Retenciones de Impuesto a la Renta	$ 11.310,86
Credito de años anteriores	
Impuesto a pagar	-$ 8.043,37
Resultado del ejercicio	**$ 2.684,63**
Anticipo para el proximo año	$ 3.819,83

Nota 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-

Al 31 de Diciembre de 2013 los Activos Fijos tuvieron los siguientes componentes:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	**$ 201.103,56**
LOTE C (MARTINA D OLVA)	
LOTE C (MARTINA D OLVA)	
LOTE D (MARTINA D OLVA)	
LOTE T (MARTINA D OLVA)	
Maquinaria, equipo e instalaciones	$ 9.149,25
Equipo de computaciòn y software	$ 8.371,34
Vehìculo, equipo de transporte y caminero	**$ 42.522,59**
LUV D-MAX 3.0L DIESEL CD TM 4X4 EXTREME 2011	
LUV D-MAX 2.5L DIESEL CS CHASIS TM 4X2 2011	
Otras propiedades planta y equipo	
(depreciación acumulada	**-$ 7.747,11**
Valor en Libros	**$ 253.399,63**

El comportamiento de los activos en relación al año 2012 se muestra como sigue:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

		2013	2012	Variación	% Variación
Terrenos	77,01%	$ 201.103,56	$ 0,00	$ 201.103,56	100,00%
Vehículos	16,28%	$ 42.522,59	$ 42.308,83	$ 213,76	0,51%
Equipos de Computación	3,21%	$ 8.371,34	$ 6.148,46	$ 2.222,88	36,15%
Maquinaria y Equipo	3,50%	$ 9.149,25	$ 6.169,35	$ 2.979,90	48,30%
Total		**$ 261.146,74**	**$ 54.626,64**	**$ 206.520,10**	**378,06%**
Depreciación Acumulada		-$ 7.747,11	-$ 5.808,90	$ 0,00	0,00%
		2,97%	10,63%		
ACTIVO FIJO NETO		**$ 253.399,63**	**$ 48.817,74**	**$ 206.520,10**	**420,72%**

Nota 8.- PROVEEDORES POR PAGAR NO RELACIONADOS.-

La empresa al 31 de diciembre de 2013 presenta un saldo de $ 117.909,21; dividido en varios proveedores.

Nota 9.- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR.-

Con los resultados de la empresa generados al 31 de diciembre de 2013, se determina un valor de us$ 1.051,75 por concepto de participación de trabajadores, los mismos que son registrados en el pasivo de la empresa dentro de este ejercicio.

Nota 10.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.-

La empresa al 31 de diciembre la cuenta: Otras Cuentas por Pagar representa un saldo de us$ 3.819,83 que obedece principalmente un anticipo de clientes, y $140.000 por concepto de Préstamos de Accionistas.

Nota 11.- CAPITAL SOCIAL.-

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2013, está representado por 5.000 acciones de diez dólares cada una, de acuerdo a la siguiente distribución:

Capital Social	Participaciones	Valor	
López Guillén Marco Abdón	2.000	$ 20.000,00	40,00%
López Moreno Diego Andrés	1.000	$ 10.000,00	20,00%
López Moreno Felipe Alejandro	1.000	$ 10.000,00	20,00%
López Moreno Marco Nicolás	1.000	$ 10.000,00	20,00%
TOTAL CAPITAL SOCIAL:	**5.000**	**$ 50.000,00**	

Nota 12.- RESULTADOS ACUMULADOS.-

CONSTRUCTORA LOPEZ GUILLEN CIA. LTDA.
ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2013

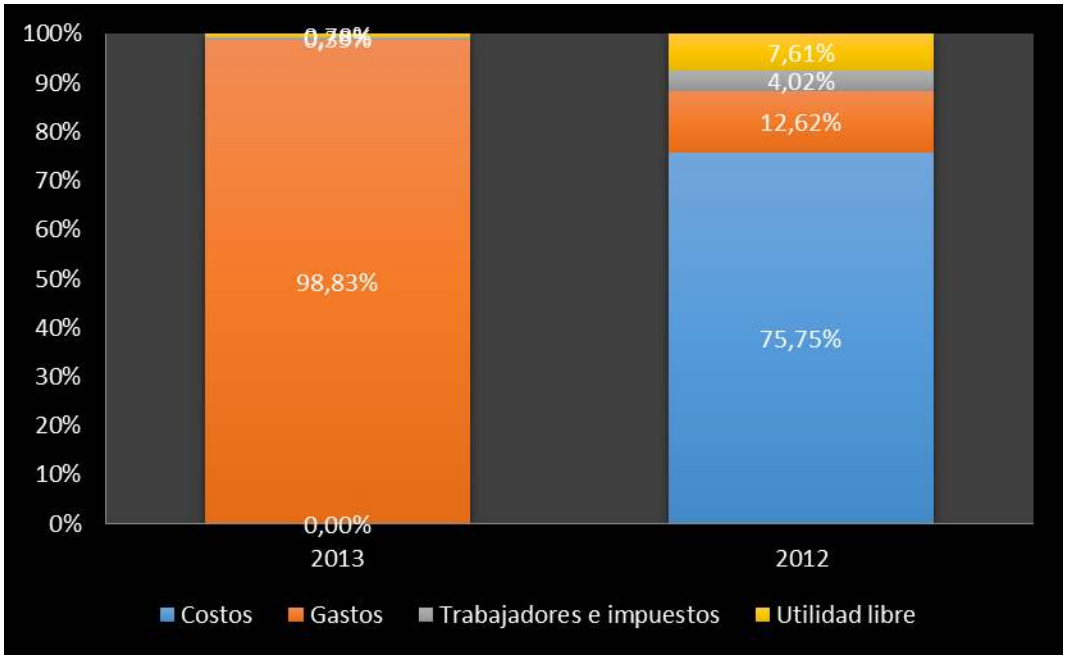
Saldo Inicial de ganacias retenidas al 31/12/2012	$ 45.752,79
Resultado del 2013	$ 4.642,65
Reserva legal	($ 595,21)
Impuesto a la Renta por pagar	($ 11.178,82)
Ajustes	($ 3.974,97)
Saldo final de ganacias retenidas al 31/12/2013	**$ 34.646,44**

Nota 13.- INGRESOS.-

Los ingresos de la empresa son:

Ventas netas locales 12%	$ 592.949,28
Ventas netas locales 0%	$ 5.934,20
Total Ingresos	**$ 598.883,48**
ingreso por reembolsos	$ 1.044.037,79

La distribución de los ingresos obtenidos durante el año 2013 se detallan en la siguiente gráfica:



Nota 14.- COSTO DE VENTAS

La empresa durante el año 2013, registro todos los costos como Gastos de Operativos.

Nota 15.- GASTOS OPERATIVOS.-

El rubro de sueldos y salarios a Diciembre 31 de 2013, presenta el siguiente detalle:

Sueldos	$ 193.060,59
Beneficios Sociales	$ 64.978,34
Aportes al IESS	$ 30.612,56
Honorarios	$ 154.448,07
Mantenimiento y reparaciones	$ 12.596,84
Combustibles	$ 433,24
Promociòn y Publicidad	$ 290,00
Suministros y materiales	$ 44.963,64
Seguros	$ 1.061,56
Gastos de Gestion	$ 534,75
Impuestos y contribuciones	$ 1.913,11
Gastos de Viaje	$ 134,76
Iva al gasto	$ 7,79
Depreciacion	$ 2.169,59
Otras amortizaciones	$ 1.671,32
Servicios Pùblicos	$ 331,29
Pago por otros servicios	$ 82.672,16
Total Gastos	**$ 591.879,61**

Nota 16.- EVENTOS SUBSECUENTES.- Entre el 31 de Diciembre de 2013 y la presentación del presente informe (Abril 2014) no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2013.