

CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2014

Nota.- 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

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 2014.
- 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 2.014, 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	2013		2014		Variación 2014 - 2013	Variación %	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE	\$94.622,81	27%	\$745.499,28	70%	\$650.876,47	687,86%	
Efectivo y equivalentes	\$ 71.500,06	76%	\$ 153.980,20	21%	\$82.480,14	115,36%	Nota 3
Inversiones corrientes	\$ 0,00	0%	\$ 210.000,00	28%	\$210.000,00	100%	
Clientes locales no relacionados	\$ 0,00	0%	\$ 0,00	0%	\$0,00	0%	Nota 4
Otras cuentas x cobrar no relacionadas locales	\$ 0,00	0%	\$ 313.713,24	42%	\$313.713,24	100%	
(-) Provisión cuentas incobrables	\$ 0,00	0%	\$ 0,00	0%	\$0,00	0%	Nota 5
Crédito Impuesto IVA	\$ 23.122,75	24%	\$ 28.349,85	4%	\$5.227,10	22,61%	Nota 6
Crédito Impuesto Renta	\$ 0,00	0%	\$ 39.455,99	5%	\$39.455,99	100%	Nota 6
Inventario de materia prima	\$ 0,00	0%	\$ 0,00	0%	\$0,00	0%	
Inventario de productos en proceso	\$ 0,00	0%	\$ 0,00	0%	\$0,00	0%	
Inventario de productos terminados	\$ 0,00	0%	\$ 0,00	0%	\$0,00	0%	
ACTIVO FIJO	\$253.399,63	73%	\$320.158,46	30%	\$66.758,83	26,35%	Nota 7
Terrenos	\$ 201.103,56	79%	\$ 262.492,75	82%	\$61.389,19	30,53%	
Maquinaria, equipo e instalaciones	\$ 9.149,25	4%	\$ 10.301,27	3%	\$1.152,02	12,59%	
Muebles y Enseres	\$ 0,00	0%	\$ 429,12	0%	\$429,12	100%	
Vehículos	\$ 42.522,59	17%	\$ 42.522,59	13%	\$0,00	0,00%	
Equipo de Computación	\$ 8.371,34	3%	\$ 8.556,62	3%	\$185,28	2,21%	
Otras propiedades, planta y equipo	\$ 0,00	0%	\$ 232,37	0%	\$232,37	100%	
Depreciación Acumulada	-\$7.747,11	-3%	-\$4.376,26	-1%	\$3.370,85	-43,51%	
ACTIVOS INTANGIBLES	\$0,00	0%	-\$4.759,88	0%	-\$4.759,88	0%	
Amortización acumulada de activos intangibles	\$ 0,00	0%	-\$ 4.759,88	100%	-\$4.759,88	100%	
TOTAL INVERSIÓN:	\$348.022,44		\$1.065.657,74		\$717.635,30		

PASIVO							
PASIVO CORRIENTE	\$118.960,96	45%	\$646.234,27	75%	\$527.273,31	443,23%	
Proveedores no relacionados locales	\$117.909,21	99%	\$150.262,15	23%	\$32.352,94	27,44%	Nota 8
Préstamos de accionistas o socios	\$0,00	0%	\$23.699,55	4%	\$23.699,55	100%	Nota 9
Otras cuentas por pagar no relacionados locales	\$0,00	0%	\$33.970,21	5%	\$33.970,21	100%	Nota 9
Participación trabajadores por pagar	\$1.051,75	1%	\$11.765,69	2%	\$10.713,94	1018,68%	Nota 10
Obligaciones con el IESS	\$0,00	0%	\$6.160,13	1%	\$6.160,13	100%	Nota 9
Otros pasivos por beneficios a empleados	\$0,00	0%	\$27.083,75	4%	\$27.083,75	100%	Nota 9
Dividendos por pagar	\$0,00	0%	\$30.000,00	5%	\$30.000,00	100%	Nota 9
Anticipos de clientes	\$0,00	0%	\$363.292,79	56%	\$363.292,79	100%	Nota 9
PASIVO A LARGO PLAZO	\$143.819,83	55%	\$214.433,27	25%	\$70.613,44	49,10%	
Proveedores no relacionados locales	\$3.819,83	3%	\$0,00	0%	-\$3.819,83	-100%	
Préstamos de socios locales	\$140.000,00	97%	\$197.423,75	137%	\$57.423,75	41,02%	Nota 9
Provisiones para jubilación patronal	\$0,00	0%	\$11.889,93	8%	\$11.889,93	100%	Nota 9
Provisiones para desahucio	\$0,00	0%	\$5.119,59	4%	\$5.119,59	100%	Nota 9
TOTAL PASIVO	\$262.780,79	76%	\$860.667,54	81%	\$597.886,75		

PATRIMONIO							
Capital	\$50.000,00	59%	\$50.000,00	24%	\$0,00	0%	Nota 11
Reserva Legal	\$595,21	1%	\$7.262,43	4%	\$6.667,22	1120,15%	
Superavit por revaluación de P, P y E	\$0,00	0%	\$62.643,41	31%	\$62.643,41	100%	
Superavit por revaluación de Activos Intangibles	\$0,00	0%	\$2.000,00	1%	\$2.000,00	100%	
Utilidad de ejercicios anteriores	\$34.424,74	40%	\$4.646,44	2%	-\$29.778,30	-86,50%	Nota 12
Pérdida de ejercicios anteriores	-\$4.420,95	-5%	\$0,00	0%	\$4.420,95	-100%	Nota 12
Resultado del ejercicio	\$4.642,65	5%	\$78.437,92	38%	\$73.795,27	1589,51%	
TOTAL PATRIMONIO	\$85.241,65	24%	\$204.990,20	19%	\$119.748,55		
TOTAL FINANCIAMIENTO	\$348.022,44		\$1.065.657,74		\$717.635,30		

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

INGRESOS	2013	2014	Variación 2014 - 2013	Variación %	NOTAS
Ventas netas locales tarifa 12%	\$ 592.949,28 99%	\$ 1.460.232,76 99,13%	\$867.283,48	146%	
Ventas netas locales tarifa 0%	\$5.934,20 1%	\$4.852,00 0,33%	-\$1.082,20	-18%	
Utilidades por la venta de P, P y E	\$0,00 0%	\$0,00 0,00%	\$0,00	0%	
Rendimientos financieros	\$0,00 0%	\$6.082,75 0,41%	\$6.082,75	100%	
Otras rentas	\$0,00 0%	\$1.865,27 0,13%	\$1.865,27	100%	
TOTAL INGRESOS	\$598.883,48	\$1.473.032,78	\$874.149,30		Nota 13

COSTOS	\$0,00	\$612.741,13	\$612.741,13	164%	Nota 14
Costo de ventas	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	100%	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	\$0,00 0%	\$193.846,13 32%	\$193.846,13	100%	
Beneficios sociales e indemnizaciones	\$0,00 0%	\$76.154,07 12%	\$76.154,07	100%	
Aportes al IESS	\$0,00 0%	\$40.101,12 7%	\$40.101,12	100%	
Honorarios profesionales	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Mantenimiento y reparaciones	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Combustibles	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Suministros y Materiales	\$0,00 0%	\$73.854,20 12%	\$73.854,20	100%	
Transporte	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Provisión para jubilación patronal	\$0,00 0%	\$9.002,57 1%	\$9.002,57	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%	
Depreciación AF	\$0,00 0%	\$520,89 0%	\$520,89	100%	
Servicios públicos	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Pago por otros servicios	\$0,00 0%	\$219.262,15 36%	\$219.262,15	100%	
Pago por otros bienes	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
UTILIDAD BRUTA	\$598.883,48	\$860.291,65	\$261.408,17		

GASTOS	\$591.879,61	\$771.413,52	\$179.533,91	289%	Nota 15
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	\$193.060,59 33%	\$73.982,82 10%	-\$119.077,77	-62%	
Beneficios sociales e indemnizaciones	\$64.978,34 11%	\$11.056,10 1%	-\$53.922,24	-83%	
Aportes al IESS	\$30.612,56 5%	\$12.553,91 2%	-\$18.058,65	-59%	
Honorarios profesionales y dietas	\$154.448,07 26%	\$524.582,91 68%	\$370.134,84	240%	
Arrendos	\$0,00 0%	\$11.400,00 1%	\$11.400,00	100%	
Mantenimiento y reparaciones	\$12.596,84 2%	\$9.260,39 1%	-\$3.336,45	-26%	
Combustibles y lubricantes	\$433,24 0%	\$497,98 0%	\$64,74	15%	
Promoción y Publicidad	\$290,00 0%	\$0,00 0%	-\$290,00	-100%	
Suministros y Materiales	\$44.963,64 8%	\$29.352,08 4%	-\$15.611,56	-35%	
Transporte	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Provisiones para jubilación patronal	\$0,00 0%	\$2.887,36 0%	\$2.887,36	100%	
Pérdida en venta de AF	\$0,00 0%	\$0,00 0%	\$0,00	0%	
Comisiones locales	\$0,00 0%	\$391,07 0%	\$391,07	100%	
Seguros	\$1.061,56 0%	\$2.010,29 0%	\$948,73	89%	
Gastos de Gestión	\$534,75 0%	\$4.363,82 1%	\$3.829,07	716%	
Impuestos y contribuciones	\$1.913,11 0%	\$7.715,28 1%	\$5.802,17	303%	
Gastos de viaje	\$134,76 0%	\$0,00 0%	-\$134,76	-100%	
IVA que se carga al gasto	\$7,79 0%	\$54,86 0%	\$47,07	604%	
Depreciaciones	\$2.169,59 0%	\$1.990,83 0%	-\$178,76	-8%	
Otras Amortizaciones	\$1.671,32 0%	\$1.690,33 0%	\$19,01	1%	
Servicios públicos	\$331,29 0%	\$2.168,60 0%	\$1.837,31	555%	
Pago por otros servicios	\$82.672,16 14%	\$73.727,54 10%	-\$8.944,62	-11%	
Pago por otros bienes	\$0,00 0%	\$1.727,35 0%	\$1.727,35	100%	
Utilidad operativa	\$7.003,87	\$88.878,13	\$81.874,26		

GASTOS FINANCIEROS	\$0,00	\$10.440,20	\$10.440,20		
Intereses bancario local	\$0,00 0%	\$118,82 1%	\$118,82	100%	
Intereses pagados terceros no relacionados locales	\$0,00 0%	\$10.321,38 99%	\$10.321,38	100%	

UTILIDAD NETA	\$7.003,87	\$78.437,93	\$71.434,06		

Nota 3.- CAJA – BANCOS y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

Las cuentas de efectivo a Diciembre 31 de 2014 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente cuadro:

	<u>2.014</u>
CAJA BANCOS	\$ 153.980,20
*- Banco del Pichincha	\$ 110.177,41
*- Cooperativa JEP	\$ 43.802,79
Inversiones Corrientes	\$ 210.000,00

Nota 4.- CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de cuentas por cobrar a clientes, es de \$313.713,24. El principal cliente que tiene la empresa es la Cooperativa Juventud Ecuatoriana Progresista JEP, con quien al cierre del balance mantiene contratos vigentes.

.

Nota 5.- PROVISION DE CUENTAS PARA INCOBRABLES.-

La empresa por el año 2014 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	\$ 28.349,85
2,- Crédito Tributario por RENTA	\$ 39.455,99

La empresa para su conciliación tributaria considera los siguientes valores

Utilidad Operativa	\$ 78.437,93
Trabajadores	\$ 11.765,69
	\$ 29.451,79
Impuesto a la renta	\$ 21.148,37
Retenciones de Impuesto a la Renta	\$ 31.412,62
Credito de años anteriores	-\$ 8.043,37
Impuesto a pagar	-\$ 18.307,62
Resultado del ejercicio	\$ 45.523,87
Anticipo para el proximo año	\$ 11.792,47

Nota 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-

Al 31 de Diciembre de 2014 los Activos Fijos tuvieron los siguientes componentes:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	\$ 262.492,75
LOTE C (MARTINA D OLVA)	\$ 162.868,75
LOTE C (MARTINA D OLVA)	\$ 33.600,00
LOTE D (MARTINA D OLVA)	\$ 33.600,00
LOTE T (MARTINA D OLVA)	\$ 32.424,00
Maquinaria, equipo e instalaciones	\$ 10.730,39
Equipo de computaciòn y software	\$ 8.556,62
Vehiculo, equipo de transporte y caminero	\$ 42.522,59
LUV D-MAX 3.0L DIESEL CD TM 4X4 EXTREME 2011	\$ 25.651,60
LUV D-MAX 2.5L DIESEL CS CHASIS TM 4X2 2011	\$ 16.870,99
Otras propiedades planta y equipo	\$ 232,37
(depreciaciòn acumulada)	-\$ 4.376,26
<hr/> Valor en Libros	<hr/> \$ 320.158,46

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

		2014	2013	Variación	% Variación
Terrenos	80,88%	\$ 262.492,75	\$ 201.103,56	\$ 61.389,19	30,53%
Vehículos	13,10%	\$ 42.522,59	\$ 42.522,59	\$ 0,00	0,00%
Equipos de Computación	2,64%	\$ 8.556,62	\$ 8.371,34	\$ 185,28	2,21%
Maquinaria y Equipo	3,31%	\$ 10.730,39	\$ 9.149,25	\$ 1.581,14	17,28%
Otras P,P y E	0,07%	\$ 232,37	\$ 0,00	\$ 232,37	100,00%
Total		\$ 324.534,72	\$ 261.146,74	\$ 63.387,98	116,04%
Depreciación Acumulada		-\$ 4.376,26	-\$ 7.747,11	\$ 3.370,85	-58,03%
		1,35%	2,97%		
ACTIVO FIJO NETO		\$ 320.158,46	\$ 253.399,63	\$ 66.758,83	136,00%

Nota 8.- PROVEEDORES POR PAGAR NO RELACIONADOS.-

La empresa al 31 de diciembre de 2014 presenta un saldo de \$ 150262,15; dividido en varios proveedores.

Nota 9.- OTROS PASIVOS.-**• PRESTAMOS DE ACCIONISTAS**

La empresa al 31 de diciembre la cuenta: \$97.423,75 por concepto de Préstamos de Accionistas a largo plazo y \$23.699,55 por concepto de Préstamos de Accionistas a corto plazo.

• PROVISION POR DESAUCIO Y JUBILACION PATRONAL:

Provisiones Jubilacion Patronal	\$ 11.889,93
Provisiones para desahucio	\$ 5.119,59

• OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Obligaciones con el IESS	\$ 6.160,13
Otros beneficios a empleados	\$ 27.083,75
Dividendos por pagar	\$ 30.000,00
Anticipo de Clientes	\$ 363.292,79
Otras cuentas por pagar	\$ 33.970,21

Nota 10.- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR.-

Con los resultados de la empresa generados al 31 de diciembre de 2014, se determina un valor de us\$ 11.765,69 por concepto de participación de trabajadores, los mismos que son registrados en el pasivo de la empresa dentro de este ejercicio.

Nota 11.- CAPITAL SOCIAL.-

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2014, está representado por 50.000 acciones de un dólar cada una, de acuerdo a la siguiente distribución:

<u>NOMBRE</u>	PARTICIPACIONES	VALOR	%
Lopez Guillen Marco Ebdon	20.000,00	20.000,00	40%
Lòpez Moreno Diego Andres	10.000,00	10.000,00	20%
Lòpez Moreno Felipe Alejandro	10.000,00	10.000,00	20%
Lòpez Moreno Marco Nicolas	10.000,00	10.000,00	20%
	50.000,00	50.000,00	100%

Nota 12.- RESULTADOS ACUMULADOS.-

CONSTRUCTORA LOPEZ GUILLEN CIA. LTDA. ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS AL 31/12/2014

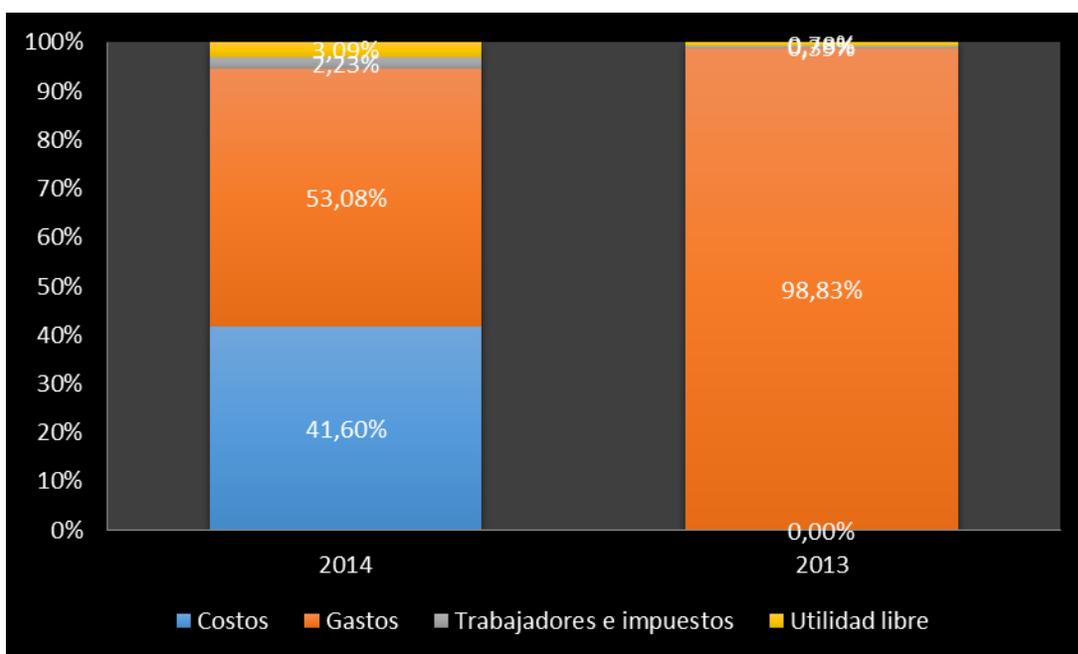
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2013	\$ 34.646,44
Resultado 2014	\$ 78.437,92
Dividendos	\$ (30.000,00)
Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2014	\$ 83.084,36

Nota 13.- INGRESOS.-

Los ingresos de la empresa son:

Ventas netas locales 12%	\$ 1.460.232,76
Ventas netas locales 0%	\$ 4.852,00
rendimiento financiero	\$ 6.082,75
otras rentas	\$ 1.865,27
Total Ingresos	\$ 1.473.032,78
ingreso por reembolsos	\$ 2.694.804,08
pago por reembolsos	

Los ingresos del periodo se han distribuido de la siguiente manera:



Nota 14.- COSTO DE VENTAS

La empresa durante el año 2014, registro los siguientes costos.

Sueldos	\$ 193.846,13
Beneficios Sociales	\$ 76.154,07
Aportes al IESS	\$ 40.101,12
Suministros y materiales	\$ 73.854,20
Provisión Jubilación	\$ 9.002,57
Depreciación	\$ 520,89
Pago por otros servicios	\$ 219.262,15
j Total costos	\$ 612.741,13

Nota 15.- GASTOS GESTIÓN.-

El rubro de sueldos y salarios a Diciembre 31 de 2014, presenta el siguiente detalle:

Sueldos	\$ 73.982,82
Beneficios Sociales	\$ 11.056,10
Aportes al IESS	\$ 12.553,91
Honorarios	\$ 524.582,91
Arriendos	\$ 11.400,00
Mantenimiento y reparaciones	\$ 9.260,39
Combustibles	\$ 497,98
Suministros y materiales	\$ 29.352,08
Provision Jubilacion	\$ 2.887,36
Comisiones locales	\$ 391,07
Intereses pagados	\$ 10.440,20
Seguros	\$ 2.010,29
Gastos de Gestion	\$ 4.363,82
Impuestos y contribuciones	\$ 7.715,28
Gastos de Viaje	\$ 54,86
Depreciacion	\$ 1.990,83
Otras amortizaciones	\$ 1.690,33
Servicios Públicos	\$ 2.168,60
Pago por otros servicios	\$ 73.727,54
Pago por otros bienes	\$ 1.727,35
Total Gastos	\$ 781.853,72

Nota 16.- ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.-

El anticipo del impuesto a la renta para el año 2015, se muestra de la siguiente manera:

ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA	Anticipo 2015
0.2% de Patrimonio Total	\$ 409,98
0.2% de Costos y Gastos deducibles	\$ 2.753,81
0.4% de Activo	\$ 2.736,55
0.4% de Ingresos gravables	\$ 5.892,13
Total anticipo determinado por la empresa	\$ 11.792,47

Determinación de los valores a cancelar

Retenciones del período	\$ 31.412,62
Primera cuota - Julio 2.015	\$ -
Segunda cuota - Septiembre 2.015	\$ -
Saldo a liquidarse - Abril 2.016	\$ 11.792,47
TOTAL:	\$ 11.792,47

Nota 17.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Entre el 31 de Diciembre de 2014 y la presentación del presente informe (Abril 2015) 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 2014.