

DALCAPIO S.A.

INFORME DE AUDITORIA POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2013

DALCAPIO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados de Situación	4 - 5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 16

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

DALCAPIO S.A.

1. Informe sobre los Estados Financieros.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **DALCAPIO S. A.** al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de estos Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

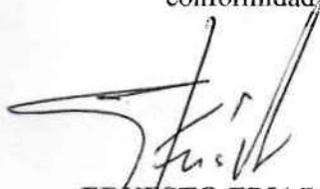
3. Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría. La revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **DALCAPIO S. A.**, al 31 de diciembre del 2013, resultado de operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



ERNESTO FRIAS RAMOS
SC- RNAE-2-663
Junio 11, 2014
Guayaquil-Ecuador

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	9.744	208.253
Cuentas por cobrar	4	190.895	155.243
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		2.847	4.147
Urbanización en proceso	5	1.170.490	999.150
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.373.976</u>	<u>1.366.793</u>
PROPIEDADES Y ENSERES:			
Activos fijos no depreciables	6	167.638	167.638
Activos fijos depreciables		6.405	6.405
		<u>174.043</u>	<u>174.043</u>
Menos - Depreciación Acumulada		(4.049)	(3.039)
TOTAL PROPIEDADES Y ENSERES		<u>169.994</u>	<u>171.004</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.543.970</u>	<u>1.537.797</u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	7	170.471	329.833
Cuentas por pagar	8	720	1.867
Pasivos acumulados	9	2.590	3.657
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>173.781</u>	<u>335.357</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones bancarias	10	322.667	-
Cuentas por pagar L/P	11	1.019.631	1.419.074
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>1.342.298</u>	<u>1.419.074</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.516.079</u>	<u>1.754.431</u>
PATRIMONIO			
Capital social	12	145.095	145.095
Reserva legal		96	96
Resultados acumulados		-	(317.812)
Pérdida del ejercicio		(117.300)	(44.013)
TOTAL PATRIMONIO		<u>27.891</u>	<u>(216.634)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.543.970</u>	<u>1.537.797</u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS POR VENTAS	133.026	222.871
COSTO DE VENTAS	157.146	193.664
Utilidad (Pérdida) Bruta	(24.120)	29.207
 <u>GASTOS</u>		
Gastos administrativos	99.525	110.026
Otros ingresos y/o egresos, Neto	(6.345)	(36.806)
	<u>93.180</u>	<u>73.220</u>
 Pérdida neta	 <u>(117.300)</u>	 <u>(44.013)</u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

DALCAPIO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 01-01-2012	145.095	38	(68.618)	583	77.098
Transferencia	-	-	583	(583)	-
Apropiación reserva legal	-	58	(58)	-	-
Ajustes a resultados	-	-	(249.719)	-	(249.719)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(44.013)	(44.013)
SALDO AL 01-01-2013	145.095	96	(317.812)	(44.013)	(216.634)
Transferencia	-	-	(44.013)	44.013	-
Absorción de pérdida	-	-	361.825	-	361.825
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(117.300)	(117.300)
SALDO AL 31-12-2013	145.095	96	-	(117.300)	27.891


Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL


CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	134.326	220.292
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(464.867)	(399.244)
Otros ingresos, Neto	6.345	36.806
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	(324.196)	(142.146)
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Disminución de otros activos y cargos diferidos	-	450.149
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	-	450.149
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Obligaciones bancarias	(159.362)	329.833
Cuentas por pagar a largo plazo	(76.776)	(215.480)
Absorción de pérdidas	361.825	-
Ajustes netos al patrimonio	-	(249.719)
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento.	125.687	(135.366)
Incremento (Disminución) del efectivo	(198.509)	172.637
Mas efectivo al inicio del periodo	208.253	35.616
Efectivo al final del periodo	9.744	208.253

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

DALCAPIO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	(117,300)	(44,013)
Más:		
Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación	1,010	1,011
	<u>1,010</u>	<u>1,011</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	(35,652)	104,818
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	1,300	(4,147)
Urbanización en proceso	(171,340)	(195,152)
Cuentas por pagar	(1,147)	(3,643)
Pasivos acumulados	(1,067)	(1,020)
	<u>(207,906)</u>	<u>(99,144)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>(324,196)</u></u>	<u><u>(142,146)</u></u>

Arq. María Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL

CPA. Ruswel Muñoz
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.