

**COMPAÑIA INMOBILIARIA
INMOBILIA CIA. LTDA.**

DICTAMEN DE AUDITOR INDEPENDIENTE

**ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2014**

CONSULFINCO CIA. LTDA. - AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

**Darwin Jaramillo G
DIRECTOR AUDITORIA**

**Humberto Chumbi Peñafiel
JEFE EQUIPO**

DICTAMEN DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A Los señores Accionistas y Directorio de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.**, que comprenden El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, el Estado de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con 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 representaciones erróneas de importancia relativa, aplicando políticas apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra auditoría. Desarrollamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como se planea y ejecute la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de exposición errónea de importancia relativa de los estados financieros. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros presentados 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 el análisis 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 **presentan razonablemente, respecto de todo lo importante**, la posición financiera de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre de 2014, así como su desempeño financiero, sus flujos de efectivo y evolución del patrimonio





por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

5. El presente Informe se emite exclusivamente para información y uso por parte de los señores Socios de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, en cumplimiento de las disposiciones legales emitidas por este Organismo de Control, mediante Resolución N° 03.Q.ICI.002, y Ley de Compañías, y no debe ser usado para otros propósitos.

6. Informe de Cumplimiento Tributario

La Resolución SRI 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, dispone la obligatoriedad de emitir un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de los auditores externos con corte al 31 de diciembre de 2014. Este informe será presentado por separado hasta julio 31 del 2015, de manera conjunta con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas SRI que preparará el contribuyente. Los anexos e informe de cumplimiento tributario mencionados podrían presentar discrepancia con los valores de impuestos por pagar presentados en los estados financieros a consecuencia de la respectiva conciliación.

Cuenca, 23 de Marzo de 2015

Darwin Jaramillo G.
SOCIO CONSULFINCO CIA. LTDA.

CONSULFINCO

CONSULTORES AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSULFINCO CIA. LTDA.
REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS
SC-RNAE-855

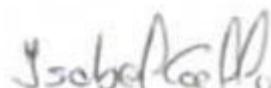


INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INGRESOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS	3.498,61
Impuesto a la Renta Causado	769,69
UTILIDAD DEL PERIODO	2.728,92
Reserva 5%	136,45
UTILIDAD A REPARTIR SOCIOS	2.592,47



Ing. Sebastián Ordóñez Arizaga
GERENTE



CPA. Isabel Coello
CONTADOR

INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	-203600,27	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	876404,57	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	2160805,93	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101		P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	2160805,93	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-1284401,36	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-1277331,36	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203		N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-7069,98	N
Dividendos pagados	950103	0	N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105		N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-1174320,68	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-1174320,68	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	94315,84	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N

Financiación por préstamos a largo plazo	950204	350000	P
Pagos de préstamos	950305	-800000	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos pagados	950308		N
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	544315.84	D

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	-203600.27	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	266907.19	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	63306.92	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

96		
----	--	--

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:

97	1623,56	
----	---------	--

Ajustes por gasto de depreciación y amortización

9701 735,36 D

Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo

9702 D

Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada

9703 D

Pérdidas en cambio de moneda extranjera

9704 N

Ajustes por gastos en provisiones

9705 D

Ajuste por participaciones no controladoras

9706 D

Ajuste por pagos basados en acciones

9707 D

Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable

9708 D

Ajustes por gasto por impuesto a la renta

9709 688,2 D

Ajustes por gasto por participación trabajadores

9710 0 D

Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

9711 0 D

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

98	874781,01	
----	-----------	--

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes

9801 0 D

(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar

9802 0 D

(Incremento) disminución en anticipos de proveedores

9803 26441,91 D

(Incremento) disminución en inventarios

9804 -1087925,94 D

(Incremento) disminución en otros activos

9805 3954,34 D

Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales

9806 26156,93 D

Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar

9807 -6999,6 D

Incremento (disminución) en beneficios empleados

9808 0 D

Incremento (disminución) en anticipos de clientes

9809 1.903.426,23 D

Incremento (disminución) en otros pasivos

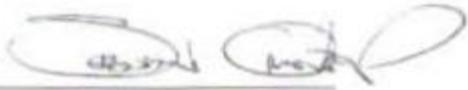
9810 9727,14 D

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

9820 876.404,57

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1,

PÁRRAFO 16)



REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: Ing. Sebastian Ordoñez Arizaga

CI / RUC: 010242353-0



CONTADOR

NOMBRE: CPA. Isabel Coello E.

CI / RUC: 0102696507001

INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO 2014

NOTA No.01

DISPOSICIONES LEGALES

Inmobiliaria Inmobilia Cía. Ltda., fue constituida el 4 de enero del 2012 mediante Escritura Pública ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, doctor Eduardo Palacios Muñoz, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero del 2012

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La compañía tendrá por objeto social la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Inmobilia Cía Ltda., se encuentra ubicada en Cuenca en la calle Octavio Chacón s/n Bloque 8, Edificio Cenapic, oficina 102.

NOTA No.02

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Son políticas contables los principios, bases, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar los estados financieros

Los Estados Financieros se preparan en dólares de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A CONTINUACION SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD EN LA PREPARACION DE SUS ESTADOS FINANCIEROS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO. Representa el efectivo disponible y saldos en bancos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

El valor consignado en el Balance es de 63.306,92 correspondiente al saldo de la cuenta Bancos por un monto de 63.206.92 y a caja chica 100 dólares

INVENTARIOS. Inventarios son activos: a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Se consideran también inventarios los terrenos u otras inversiones inmobiliarias que se tienen para ser vendidos a terceros. (NIC 2)

Los inventarios se registran por el sistema de inventario permanente y por método de acumulación.

Al cierre del ejercicio económico la cuenta inventario de productos en proceso; Edificio en Construcción presenta un saldo de 3.521300,27

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. Son activos derivados de pagos efectuados en efectivo o sus equivalentes con la finalidad de asegurar el abastecimiento de servicios o activos que se van a recibir en el desarrollo normal de las operaciones futuras de la entidad.

Los activos anticipados se reconocen al monto del efectivo pagados.

La partida más relevante es la de Anticipo Proveedores, con un saldo de 323.942,23

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. Se contabiliza al costo de adquisición. La depreciación se ejecuta con el método "Línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación, y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

Equipo de computación 3 años.

Sistema contable 3 años

Terreno, representado por el ubicado en la calle los Alamos.

PASIVOS. Están registrados en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo con su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social y Laborales.

SEGURIDAD SOCIAL. De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de fondo de reserva, y otros.

TRIBUTACIÓN. La Compañía está sujeta a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. Obligaciones con bancos y otras instituciones financieras Locales.

Préstamo Hipotecario obtenido con el Banco del Pichincha el 18 de diciembre del 2013 a 720 días plazo con una tasa fija de interés del 9,74%, por un monto de 350.000 dólares.

Segundo Préstamo Hipotecario obtenido con el Banco del Pichincha en fecha 20 de diciembre del 2014 a un plazo de 354 días, con una tasa de interés del 9,74%

Se otorgó una hipoteca abierta y prohibición de enajenar el inmueble edificio en construcción.

ANTICIPO DE CLIENTES. Fondos recibidos anticipadamente a los clientes, de acuerdo con las promesas de compra venta, y que al cierre del ejercicio económico registra un valor de 2959.459,23

CAPITAL SOCIAL. Son aportes realizados en especie o efectivo por accionistas, que conforman las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un costo de un dólar de Estados Unidos de Norte América.

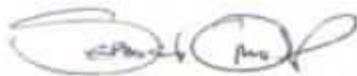
PLAN DE CUENTAS. El Plan de Cuentas y sus códigos revelas los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el activo, exigibilidad en el pasivo y patrimonio.

PROCESO CICLO CONTABLE. Análisis, registro, control, información e interpretación .

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES. Documentación sustentadora original; la cuantificación monetaria, reconocimiento de las transacciones; cumplimiento de las disposiciones administrativas, tributarias y otras legales; y, partida doble.

DIARIZACION Y MAYORIZACION. Resumen de las transacciones, clasificación de las cuentas y terminología uniforme; costo histórico; y consistencia.

MONEDA UTILIZADA. Dólares de los Estados Unidos de América



GERENTE GENERAL

Ing. Sebastián Ordóñez Arízaga



CONTADOR.

CPA. Isabel Coello Espinoza.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA N° 01

DISPOSICIONES LEGALES.

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA., se constituye el 04 de enero de 2012, ante el Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno del Cantón. Mediante Resolución No.-SC.DIC.C.12.022 de la Intendencia de Compañías de Cuenca se aprueba su constitución. Con fecha 13 de enero de 2012 con el repertorio No. 364 queda inscrita en el Registro Mercantil.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA

De un extracto de los estatutos de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.**, se describe que tendrá por objeto social la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Podrá además adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías. Para cumplir con su objeto social podrá celebrar los actos y contratos permitidos por las leyes, hacer inversiones o asociarse con otras compañías.

UBICACIÓN DE LA COMPAÑIA

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA., se encuentra ubicada en Cuenca calle Octavio Chacón Moscoso 1-55, Parque Industrial, Parroquia Hermano Miguel, Edificio Cenapic, piso 2, oficina 203, teléfono (07) 2866391

NOTA N° 02

BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes Estados Financieros de **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA INMOBILIA CIA. LTDA.**, están presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador, además los mismos se encuentran de conformidad a lo prescrito en la Ley de Régimen Tributarios Interno (Art 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, Código de Trabajo, Ley de Seguridad Social, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Se presentaran anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A CONTINUACIÓN SE RESUMEN LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SEGUIDAS POR LA ENTIDAD EN LA PREPARACIÓN DE SUS ESTADOS FINANCIEROS:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos; se encuentran debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

INVENTARIOS.- Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores de acumulación y se detalla:

Obra en proceso que corresponde a edificio, proyecto no culminado en el ejercicio económico 2014.

GASTOS ANTICIPADOS.- Corresponde a seguros pagados por anticipado, valores que se van consumiendo en conformidad con el método del devengo.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.- Se contabiliza al costo de adquisición. La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año:

Vehículos	5 años.
Muebles y enseres	10 años.
Maquinaria y equipo	10 años.
Equipo de oficina	10 años.
Equipos de computación	3 años.

PASIVOS.- Están Registrados, en las respectivas cuentas corrientes y no corrientes de acuerdo a su naturaleza y a las obligaciones de la Compañía en cumplimiento de Leyes Tributarias, de Seguridad Social, Laborales y Societarias.

SEGURIDAD SOCIAL.- De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Entidad ha efectuado aportaciones al IESS, ha cumplido con la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código del Trabajo.

CAPITAL SOCIAL.- Son aportes realizados en especies o efectivo por los Socios; que conforma las participaciones ordinarias y nominativas cada una con un valor nominal de un dólar de Estados Unidos de Norte América.

RESERVAS.- Legal, de acuerdo a la Ley de Compañías se toma de la Utilidad anual, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La Compañía realiza esta provisión en el presente ejercicio económico.

GASTOS DE OPERACIÓN Y COSTOS POR EJECUCION DE LAS OBRAS.- Los gastos de operación y costos de la obra se acumulan y son activadas y se consideran en proceso hasta su culminación.

PLAN DE CUENTAS: El Plan de Cuentas y sus Códigos revelan los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el Activo y exigibilidad en Pasivo y Patrimonio.

PROCESO CICLO CONTABLE.- Análisis; Registro; Control; Información; e, Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES.- Documentación sustentadora original; La cuantificación monetaria; Reconocimiento de las transacciones; Cumplimiento de las disposiciones: administrativas, tributarias y otras legales; y, Partida doble.

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN.- Resumen de las transacciones; Clasificación de las cuentas y terminología uniforme; Costo histórico; y, Consistencia.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA.- Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

- 1.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA;
- 2.- ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL;
- 3.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- 4.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Y
- 5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

ACTIVO \$ 5.086.401,47

NOTA N° 03 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Año 2014
Caja Chica	100.00
Bancos	63,206.92
TOTAL:	63,306.92

Composición Caja

Caja Chica

\$ 100,00

Las Cajas Chicas se mantendrán con el saldo de creación y las reposiciones se debitarán a los gastos con crédito a bancos. Los documentos soporte de cada reposición están respaldados con comprobantes validos en conformidad con las disposiciones legales.

Composición de Bancos, su saldo es controlado mensualmente mediante conciliaciones Bancarias.

BANCOS NACIONALES

Bco. Produbanco	\$ 14.540,78
Bco. Pichincha	\$ 48.666,14
TOTAL	\$ 63.306,92

NOTA N° 04 - INVENTARIOS

INVENTARIOS	Año 2014
Construcciones en proceso	3,521,300.27
TOTAL:	3,521,300.27

- Constituye proyectos en proceso de construcción, con tiempo de desarrollo superior a 360 días.

NOTA N° 06 - PAGOS ANTICIPADOS

PAGOS ANTICIPADOS	Año 2014
Seguros Anticipados	2,347.45
TOTAL:	2,347.45

En el cuadro anterior se detalla, los derechos que posee la compañía por pagos anticipados y específicamente corresponde a seguros pagados por anticipado.

NOTA N° 07 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Resume como sigue:



PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2013
Terrenos	632,615.25	541,705.43	-	1,174,320.68
Equipo de Computación	790.68	-	-	790.68
Sistema Contable	1,680.00	-	-	1,680.00
Total costo	635,085.93	541,705.43	-	1,176,791.36
Dep. Acum. Equipo de Computación	392.20	235.32	-	627.52
Dep. Acum. Sistema Contable	229.18	500.04	-	729.22
Total depreciación acumulada	621.38	735.36	-	1,356.74
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	634,464.55	540,970.07	-	1,175,434.62

En las propiedades planta y equipo se revela el registro de bienes que generan beneficios económicos a futuro; la empresa dispone de políticas contables que permiten una correcta identificación de bienes para su activación o registro en gasto.

Durante el ejercicio 2014, no ha realizado nuevas adquisiciones de propiedad, planta y equipo.

PASIVO \$ 4.531.961,95

NOTA N° 09 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Año 2014
Proveedores locales	90,718.96
Impuestos por pagar	14,697.36
Obligaciones con el IESS	86.40
TOTAL:	105,502.72

La cuenta de proveedores locales se encuentra debidamente respaldada por facturas que cumplen con las disposiciones legales vigentes en nuestro país.

NOTA N° 10 - PASIVOS LARGO PLAZO

PASIVOS LARGO PLAZO	Año 2014
Cuentas por pagar locales	85,000.00
Obligaciones con instituciones financieras	700,000.00
Cuentas por pagar locales relacionados	681,000.00
Anticipos de clientes	2,959,459.23
TOTAL:	4,425,459.23

NOTA N° 11 - PATRIMONIO \$ 554.439,52

PATRIMONIO	Año 2014
Capital Social	10,000.00
Reserva legal	136.45
Resultados Acumulados de ejercicios anteriores	5.17
Superavit por valuación	541,705.43
Resultados del ejercicio	2,592.47
TOTAL:	554,439.52

Corresponde al grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía; el patrimonio y su composición se revelan de acuerdo con los registros contables.

Conformación de) Capital Social:

Jaramillo Juan Pablo	\$ 3.300
Roca Jorge Eco.	\$ 3.300
Ordoñez Fabián Ing.	\$ 3.400

NOTA N° 14

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Las Notas a los Estados Financieros emitidos por la Administración, están ceñidos a nuestros papeles de trabajo y se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

En nuestra opinión, sustenta la racionalidad contable de sus saldos.

HECHOS POSTERIORES

De nuestros procedimientos de auditoría hemos determinado que "no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Estados Financieros", desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

COMENTARIOS SOBRE POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS DE LA PREVENCION CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS.

De acuerdo a la nueva normativa, la compañía por su objeto social debe sujetarse a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos contenidas en la Resolución SC.DSC.G.12.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013. La compañía durante el ejercicio 2014 ha cumplido regularmente con las disposiciones legales.

Por otro lado la Superintendencia de Compañías según la normativa vigente es la que calificara el Oficial de Cumplimiento, designación que no podrá recaer ni en el Auditor, Contador o Comisario de la





compañía, por lo tanto se deberá tener presente este aspecto para capacitar y prepara al Oficial de Cumplimiento en atención a las nuevas normas. La compañía ha nombrado a su respectivo oficial de cumplimiento y se ha cumplido con la normativa vigente.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Resolución SRI N° 0898 publicada en el suplemento del R.O. 484 de diciembre 31 de 2001, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 De diciembre de 2014, será presentado por separado hasta 31 de julio del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria.

