

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
"CRUZ VIVAS" CIA.LTDA.**

RUC: 1891746403001

**INFORME** : AUDITORIA EXTERNA  
**AUDITOR INDEPENDIENTE** : C.P.A. Dr. Alcivar Carrillo Yáñez  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:** No. 21.081  
**AUDITOR AUTORIZADO** : SC-RNAE - 220  
SEPS-IFPS-DNRFPS-2014-1180  
**RUC. AUDITOR** : 1800960088001  
**PERIODO** : Enero a Diciembre de 2015  
**DOMICILIO DE LA EMPRESA** : Calle Pomarosas y Av. Miraflores,  
Teléfono 032824189

Ambato, 21 Abril del 2016.

Superintendencia de Compañías  
Ambato

Visitenos en: [www.superclas.gob.ec](http://www.superclas.gob.ec)

Fecha:

27/APR/2016 10:06:44    Usu: dperaz



Remitente: No. Trámite: -  
DR. ALCIVAR CARRILLO AUDITOR EXTERNO

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:  
AUDITORIA E INTERVENCION

Asunto:  
AUDITORIA E INTERVENCION INFORME DE  
AUDITORIA 2015

Revise el estado de su trámite por INTERNET  
Digitando No. de trámite, año y verificador \*

## COMPAÑÍA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA.LTDA.

| CONTENIDO  | PAG.  |
|--|-------|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....              | 3-4   |
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO .....           | 5-6   |
| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES - COMPARATIVO .....        | 7-8   |
| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....                   | 9...  |
| ESTADO FLUJO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES .....         | 10    |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2015: .....     | 11-20 |
| INFORME CONFIDENCIAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES ..... | 22-41 |

### ABREVIATURA UTILIZADA:

|       |   |  |
|-------|---|--|
| USD   | - | Dólar estadounidense                             |
| CIA   | - | Compañía   |
| LTDA  | - | Limitada   |
| SRI   | - | Servicio de Rentas Internas                      |
| IVA   | - | Impuesto al Valor Agregado                       |
| IRF   | - | Impuesto Retención en la Fuente                  |
| IESS  | - | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social        |
| RUC   | - | Registró Único de Contribuyentes                 |
| NIC   | - | Normas Internacionales de Contabilidad           |
| NIA   | - | Normas Internacionales de Auditoría              |
| LORTI | - | Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno       |
| NIIF  | - | Normas Internacionales de Información Financiera |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### **A la Junta General de Socios y/o Administración de la Compañía "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA.**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **Compañía CRUZ VIVAS CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la **Compañía CRUZ VIVAS CIA. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros, estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros, no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **Compañía CRUZ VIVAS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.

Ambato, 21 Abril del 2016

Atentamente,



Dr. Alcivar Carrillo Yáñez

C.P.A. No. 21.081.

AUDITOR AUTORIZADO No.SC- RNAE 220

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVOS (2)  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| CUENTAS   | NOTAS | AÑO 2015            | AÑO 2014            | VARIACIÓN           |
|---|-------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>       |       |                     |                     |                     |
| Caja  | (3)   | -                   | 3.000,00            | - 3.000,00          |
| Bancos  | (3)   | 44.758,26           | 35,84               | 44.722,42           |
| <b>TOTAL EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b> |       | <b>44.758,26</b>    | <b>3.035,84</b>     | <b>41.722,42</b>    |
| <b>ACTIVOS EXIGIBLE</b>                             |       |                     |                     |                     |
| <b>DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES</b>        |       |                     |                     |                     |
| Cientes NO Relacionados                             | (4)   | 23.503,85           | -                   | 23.503,85           |
| <b>PRESTAMOS POR COBRAR VARIOS</b>                  |       |                     |                     |                     |
| Importadora Cruz Vivas Cia. Ltda.                   | (4)   | 9.714,98            | 57.949,79           | 133.452,54          |
| Arq. Juan Carlos Cruz                               | (4)   | -                   | 400,00              | 400,00              |
| Arq. Juan Carlos y José Luis Cruz Vivas             | (4)   | -                   | 929,32              | 929,32              |
| Arq. María Belén Cruz Vivas                         | (4)   | -                   | 5.300,00            | 5.300,00            |
| Arq. José Luis Cruz Vivas                           | (4)   | -                   | 1.165,59            | 1.165,59            |
| <b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>          |       |                     |                     |                     |
| ANTICIPO SUBCONTRATISTA                             | (5)   | 110.139,63          | 97.768,63           | 12.371,00           |
| ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES                    | (5)   | 1.250,00            | 1.913,20            | - 663,20            |
| <b>TOTAL EXIGIBLE</b>                               |       | <b>144.808,46</b>   | <b>157.631,62</b>   | <b>- 13.023,16</b>  |
| <b>ACTIVOS REALIZABLE</b>                           |       |                     |                     |                     |
| <b>INVENTARIO DE MATERIA PRIMA</b>                  |       |                     |                     |                     |
| Inventario Terreno Conjunto Las Guitarras           | (6)   | 244.085,44          | -                   | 244.085,44          |
| Terreno Edificio Manhattan                          | (6)   | -                   | 61.618,51           | - 61.618,51         |
| <b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>                      |       |                     |                     |                     |
|   |       | -                   | 1.975.262,82        | - 1.975.262,82      |
| <b>CONSTRUCCIONES TERMINADAS</b>                    |       |                     |                     |                     |
|   |       | 1.066.067,64        | 57.098,86           | 1.008.968,78        |
| <b>TOTAL REALIZABLE</b>                             |       | <b>1.310.153,07</b> | <b>2.093.970,19</b> | <b>- 783.817,11</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                       |       | <b>1.499.519,79</b> | <b>2.264.637,65</b> | <b>- 755.117,86</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                          |       |                     |                     |                     |
| <b>Propiedad Planta y Equipo</b>                    |       |                     |                     |                     |
| Muebles y Enseres                                   | (7)   | 7.535,18            | 3.775,47            | 3.759,71            |
| Equipo de Oficina                                   | (7)   | 1.315,71            | 1.315,71            | -                   |
| Maquinaria y Equipo de Construcción                 | (7)   | 6.141,58            | 6.141,58            | -                   |
| Maquinaria menor                                    | (7)   | 3.911,47            | 3.911,47            | -                   |
| <b>Depreciación Acumulada</b>                       |       |                     |                     |                     |
| Muebles y Enseres                                   | (7)   | - 1.173,31          | 465,11              | 608,36              |
| Equipo de Oficina                                   | (7)   | - 307,00            | 175,43              | 131,57              |
| Maquinaria y Equipo de Construcción                 | (7)   | - 1.496,14          | 881,98              | 614,16              |
| Maquinaria menor                                    | (7)   | - 1.169,33          | 778,18              | 391,15              |
| <b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>              |       | <b>14.758,16</b>    | <b>12.823,53</b>    | <b>1.956,88</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                |       | <b>1.514.277,95</b> | <b>2.267.461,18</b> | <b>- 753.180,97</b> |

NOTA: LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA  
 GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
 CONTADOR  
 RUC#1804011441001

COMPañIA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVOS (2)  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| CUENTAS  | NOTAS | AÑO 2015     | AÑO 2014     | VARIACIÓN  |
|--|-------|--------------|--------------|------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                              |       |              |              |            |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>                |       | 4.058,21     | 16.485,44    | 12.427,23  |
| Proveedores Locales                                  | (8)   | 4.058,21     | 13.115,44    | 9.057,23   |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes      | (8)   | -            | 3.370,00     | 3.370,00   |
| <b>OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b> |       | 19.464,34    | 2.999,30     | 16.465,04  |
| <b>OBLIGACIONES CON EL IESS</b>                      |       | 17.173,72    | 2.073,74     | 15.100,00  |
| <b>OBLIGACIONES CON EMPLEADOS</b>                    |       | 21.826,68    | 10.427,63    | 11.399,05  |
| <b>ANTICIPO CLIENTES</b>                             | (9)   | 735.756,53   | 708.893,50   | 26.863,03  |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                        |       | 798.279,48   | 740.879,61   | 57.400,87  |
| Préstamos Bancarios                                  | (10)  | -            | 900.000,00   | 900.000,00 |
| <b>PRESTAMOS ACCIONISTAS</b>                         |       | 258.544,02   | 333.406,18   | 74.862,16  |
| <b>PRESTAMOS FACTURAS</b>                            |       | 388.770,79   | 290.547,47   | 98.223,32  |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                   |       | 647.314,81   | 1.523.953,65 | 876.638,84 |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                  |       | 1.445.594,29 | 2.264.833,26 | 819.238,97 |
| <b>PATRIMONIO</b>                                    |       |              |              |            |
| <b>CAPITAL</b>                                       |       |              |              |            |
| Capital Social                                       | (11)  | 2.000,00     | 2.000,00     | -          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                              |       | 2.000,00     | 2.000,00     | -          |
| <b>RESERVAS</b>                                      |       | 3.313,37     | -            | 3.313,37   |
| Reserva Legal  | (11)  | 3.313,37     | -            | 3.313,37   |
| <b>RESULTADOS</b>                                    |       | 63.370,30    | 627,93       | 62.742,37  |
| Utilidad de años anteriores                          | (11)  | 416,32       | -            | 416,32     |
| Utilidad de año 2014                                 |       | -            | 627,93       | 627,93     |
| Utilidad del ejercicio 2015                          | (12)  | 62.953,98    | -            | 62.953,98  |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                          |       | 66.683,67    | 2.627,93     | 64.055,74  |
| <b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>                   |       | 1.512.277,96 | 2.267.461,19 | 755.183,23 |

NOTA: LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA  
 GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
 CONTADOR  
 RUC:01804011441001

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)**  
**ESTADO DE RESULTADOS FINANCIERA COMPARATIVOS (2)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

| CUENTAS                          | NOTAS | AÑO 2015            | AÑO 2014         | VARIACIÓN           |
|----------------------------------|-------|---------------------|------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>    |       |                     |                  |                     |
| Ventas de Inmuebles              |       | 1.460.784,84        | 85.000,00        | 1.375.784,84        |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b> |       |                     |                  |                     |
| Intereses                        |       | 10,49               | 1.823,89         | - 1.813,40          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>            | (12)  | <b>1.460.795,33</b> | <b>86.823,89</b> | <b>1.373.971,44</b> |
| <b>COSTOS</b>                    |       |                     |                  |                     |
| Costo de Venta                   |       | 1.223.203,77        | 58.240,88        | 1.164.962,89        |
| <b>TOTAL COSTOS</b>              |       | <b>1.223.203,77</b> | <b>58.240,88</b> | <b>1.164.962,89</b> |
| <b>GASTOS</b>                    |       |                     |                  |                     |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>    |       | <b>121.664,95</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>93.687,62</b>    |
| <b>GASTOS VENTAS</b>             |       | <b>893,00</b>       | -                | <b>893,00</b>       |
| <b>GASTOS GENERALES</b>          |       | <b>5.394,67</b>     | -                | <b>5.394,67</b>     |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>        |       | <b>9.188,39</b>     | -                | <b>9.188,39</b>     |
| <b>OTROS GASTOS</b>              |       | <b>499,81</b>       | -                | <b>499,81</b>       |
| <b>TOTAL GASTOS</b>              |       | <b>137.640,82</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>109.663,49</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>     | (12)  | <b>1.360.844,59</b> | <b>86.195,96</b> | <b>1.274.626,38</b> |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>     | (12)  | <b>99.950,74</b>    | <b>627,93</b>    | <b>99.345,06</b>    |

NOTA: LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ  
 SANTAMARÍA  
 GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
 CONTADOR  
 RUC#1804011441001

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)  
ESTADO DE RESULTADOS FINANCIERA COMPARATIVOS (2)  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| CUENTAS                          | NOTAS | AÑO 2015            | AÑO 2014         | VARIACIÓN           |
|----------------------------------|-------|---------------------|------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>    |       |                     |                  |                     |
| Ventas de Inmuebles              |       | 1.460.784,84        | 85.000,00        | 1.375.784,84        |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b> |       |                     |                  |                     |
| Intereses                        |       | 10,49               | 1.823,89         | - 1.813,40          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>            | (12)  | <b>1.460.795,33</b> | <b>86.823,89</b> | <b>1.373.971,44</b> |
| <b>COSTOS</b>                    |       |                     |                  |                     |
| Costo de Venta                   |       | 1.223.203,77        | 58.240,88        | 1.164.962,89        |
| <b>TOTAL COSTOS</b>              |       | <b>1.223.203,77</b> | <b>58.240,88</b> | <b>1.164.962,89</b> |
| <b>GASTOS</b>                    |       |                     |                  |                     |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>    |       | <b>121.664,95</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>93.687,62</b>    |
| <b>GASTOS VENTAS</b>             |       | <b>893,00</b>       | -                | <b>893,00</b>       |
| <b>GASTOS GENERALES</b>          |       | <b>5.394,67</b>     | -                | <b>5.394,67</b>     |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>        |       | <b>9.188,39</b>     | -                | <b>9.188,39</b>     |
| <b>OTROS GASTOS</b>              |       | <b>499,81</b>       | -                | <b>499,81</b>       |
| <b>TOTAL GASTOS</b>              |       | <b>137.640,82</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>109.663,49</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>     | (12)  | <b>1.360.844,59</b> | <b>86.195,96</b> | <b>1.274.626,38</b> |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>     | (12)  | <b>99.950,74</b>    | <b>627,93</b>    | <b>99.345,06</b>    |

NOTA: LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ  
SANTAMARÍA  
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
CONTADOR  
RUC#1804011441001

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)**  
**DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES 2015 (2)**

|   |             |                  |
|---|-------------|------------------|
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>             | <b>(12)</b> | <b>99.950,74</b> |
| Salario Digno                             |             |                  |
| Utilidad luego de compensar Salario Digno |             |                  |
| Participación Trabajadores                | 15%         | 14.992,61        |
| Utilidad efectiva                         |             | 84.958,13        |
| Perdidas de Años Anteriores               |             |                  |
| Base para el cálculo impuesto Renta       |             |                  |
| Impuesto a la Renta Por pagar             | 22%         | 18.690,79        |

**UTILIDAD A REPARTIR SOCIOS**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                | 99.950,74        |
| (-) 15% Participación Trabajadores    | 14.992,61        |
| (-) 22% Impuesto Renta por Pagar      | 18.690,79        |
|                                       | <u>66.267,34</u> |
| (-) 5% Reserva Legal                  | 3.313,37         |
| <b>Utilidad del Ejercicio -socios</b> | <b>62.953,97</b> |

**LIQUIDACION IMPUESTO RENTA**

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Impuesto Renta Por Pagar           | 18.690,79        |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b> | <b>18.690,79</b> |

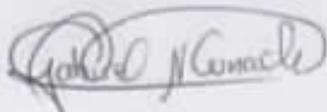
ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA  
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
CONTADOR  
RUC#1804011441001

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVOS (2)  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

| DETALLE                | CAPITAL SOCIAL | APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVA LEGAL | RESULTADOS ACUMULADOS | UTILIDAD DEL PERIODO | TOTAL     |
|------------------------|----------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| Saldos al 31-dic.-2014 | 2.000,00       | 0                             | 0             | 416,32                | 627,93               | 3.044,25  |
| Aporte Socios          | 0              | 0                             | 3.313,37      | 0                     | -627,93              | 2.685,44  |
| Retiro de los socios   | 0              | 0                             | 0             | 0                     | 62.953,98            | 62.953,98 |
| Saldos al 31-dic.-2015 | 2.000,00       | 0,00                          | 3.313,37      | 416,32                | 62.953,98            | 68.683,67 |

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ S.  
GERENTE

  
ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
CONTADOR  
RUC#1804011441001

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA. LTDA. (1)**  
**ESTADO FLUJO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES (2)**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**EXPRESADO EN DÓLARES**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Recibido de clientes                                | 835.411,12        |
| Pagado a proveedores y empleados                    | (9.057,23)        |
| otras Actividades de operación                      | <u>109.042,05</u> |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas | <u>935.395,94</u> |

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

|   |                    |
|---|--------------------|
| Compra de propiedades planta y equipo                   | (1.956,88)         |
| Entrega de anticipos de efectivo y préstamos a terceros | (11.707,80)        |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión         | <u>(13.664,68)</u> |

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Flujo de efectivo en actividades de financiamiento       | (880.008,84)        |
| Efectivo neto usado en actividades de financiamiento     | <u>(880.008,84)</u> |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes              | 41.722,42           |
| Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año | <u>3.035,84</u>     |
| Efectivo y sus equivalentes al final del año             | <u>44.758,26</u>    |

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA  
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI  
CONTADOR  
RUCR1804011441001

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2015:**

### **NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA**

#### **ANTECEDENTES**

La compañía de responsabilidad limitada Constructora "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA., se constituye bajo leyes ecuatorianas, mediante escritura pública de constitución, el 27 de enero del 2012, ante el Notario Quinto del cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaría Sancho y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Ambato el 27 de febrero del 2012, bajo el número 0239, se anotó en el Libro Repertorio No 0696, cumpliendo con el artículo segundo de la Resolución No. SC.DIC.A.12.073, de la Superintendencia de Compañías, al inscribirse en esta dependencia.

#### **DURACIÓN**

La duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción del contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse, disminuirse, disolverse antes del cumplimiento de conformidad a lo que determine sobre el particular la Ley de Compañías.

#### **DOMICILIO**

La compañía CRUZ VIVAS CIA.LTDA, es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, pudiendo establecerse sucursales, agencias, representaciones y oficinas en cualquier lugar del país o del exterior.

#### **OBJETO SOCIAL**

La Compañía tiene como objeto social lo siguiente:

1. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
2. Diseño, construcción, comercialización y mantenimiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
3. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de toda clase de materiales de construcción.
4. La prestación de los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de conjuntos habitacionales y/o Edificios de oficinas, tanto a nivel nacional como internacional.

5. La organización y realización de eventos relativos a la construcción, tales como: Cursos, Seminarios, Charlas, Conferencias, Reuniones y afines.
6. La realización de Marketing que comprenderá todo tipo de publicidad: Visual, Auditiva, Audiovisual y/o Electrónica.
7. Mantenimiento, reparación, protección y tratamiento de bienes inmuebles de toda clase de implementos y maquinas que se utilizan en la construcción en general.
8. La adquisición, uso, registro, enajenación y celebración de toda clase de negocios sobre todo tipo de derechos de autor, y de la propiedad industrial y/o intelectual relativa a la compañía, tales como marcas y lemas comerciales. Conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros. Adquirir, negociar, obtener en cualquier forma, solicitudes y títulos de todas las modalidades de propiedad intelectual, e industrial, asistencia técnica, tecnológica, y conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros sean nacionales o extranjeros.
9. El ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas, en general.
10. El ser socia o accionista de cualquier otra persona jurídica, nacional o extranjera, cuyos objetivos sociales sean similares, y, en fin celebrará cualquier acto o contrato que fuere necesario y que tenga relación con su objeto social.
11. La actuación como Agente o Representante de cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera, actuar como Mandataria o Apoderada, ejerciendo representaciones, mandatos o agenciamientos, para lo cual podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o de comercio, permitidos por la ley, y.
12. La realización de convenios incluyéndose de Asociación con compañías similares nacionales o extranjeras, con el propósito de participar en licitaciones de precios u ofertas en el país o en el extranjero.

## **NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se basan en la acumulación y conforme a las NIIF's para Pymes de la Información Financiera como manda la Superintendencia de Compañías, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008.

### **a) Preparación de los estados financieros**

Los Estados Financieros de la Compañía se prepararon en moneda y dólares americanos, aceptada a nivel nacional; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

#### **b) Bienes e Instalaciones**

Sobre el Inventario y avalúos iniciales de su constitución, la Entidad registra los incrementos al costo y existe a la fecha, un anexo valorizado de los Activos Fijos.

#### **c) Depreciación**

Los activos sujetos a depreciación, se ha provisionado por el periodo 2015, según la tabla vigente y se aplica el método legal que está autorizado por el SRI.

#### **Los porcentajes de depreciación aplicados son:**

|                       |     |    |         |
|-----------------------|-----|----|---------|
| Muebles y Enseres     | 10% | en | 10 años |
| Maquinaria y Equipo   | 10% | en | 10 años |
| Equipo de Computación | 33% | en | 3 años  |

#### **d) Ingresos Acumulados**

La entidad registra ingresos por venta de departamentos terminados, lo cual se registra en forma acumulada.

#### **e) Costos y Gastos**

La Compañía genera costos y gastos por costos de materiales de construcción, gastos de personal, gastos de mantenimientos, depreciación de los activos fijos y otros gastos de operación.

#### **f) Otros ingresos**

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes, en forma específica corresponden a intereses generados por pólizas de inversiones colocadas en entidades del sistema financiero nacional.

#### **g) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS**

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados están siendo provisionados y cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

#### h) Impuestos

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

### NOTA 3. FONDOS DISPONIBLES.

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                       | AÑO 2015         | AÑO 2014        | VARIACIÓN        |
|---|------------------|-----------------|------------------|
| <b>EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b> |                  |                 |                  |
| Caja  | 0,00             | 3.000,00        | -3.000,00        |
| Bancos  | 44.758,26        | 35,84           | 44.722,42        |
| <b>TOTAL EFFECTIVOS Y EQ. DE EFFECTIVO</b>    | <b>44.758,26</b> | <b>3.035,84</b> | <b>41.722,42</b> |

Los saldos de bancos se observó que han sido conciliadas de manera mensual, y guardan conformidad con los saldos del Estado de Situación Financiera.

### NOTA 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                      | AÑO 2015         | AÑO 2014         | VARIACIÓN          |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| <b>DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES</b> |                  |                  |                    |
| Clientes NO Relacionados                     | 23.503,85        | -                | 23.503,85          |
| <b>PRÉSTAMOS POR COBRAR VARIOS</b>           |                  |                  |                    |
| Importadora Cruz Vivas Cía. Ltda.            | 9.714,98         | 50.155,86        | (40.440,90)        |
| Arg. Juan Carlos Cruz                        | -                | 400,00           | (400,00)           |
| Arg. Juan Carlos y José Luis Cruz Vivas      | -                | 928,32           | (928,32)           |
| Arg. María Beñen Cruz Vivas                  | -                | 5.300,00         | (5.300,00)         |
| Arg. José Luis Cruz Vivas                    | -                | 1.165,59         | (1.165,59)         |
| <b>Total Documentos y Cuentas por Cobrar</b> | <b>33.218,83</b> | <b>57.949,78</b> | <b>(24.730,95)</b> |

Los saldos presentados documentos y cuentas por cobrar, guardan conformidad con los valores presentados en los estados financieros.

## NOTA 5. ANTICIPO SUBCONTRATISTAS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                 | AÑO 2015          | AÑO 2014         | VARIACIÓN        |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| <b>ANTICIPO SUBCONTRATISTA</b>          | <b>110.139,63</b> | <b>97.768,63</b> | <b>12.371,00</b> |
| Lenin Valencia – Pintura                | 0,00              | 1.380,00         | -1.380,00        |
| Enrique Aguayo – Pintura                | 69.875,00         | 55.050,00        | 14.825,00        |
| Nancy Morales - Puertas Madera          | 0,00              | 6.000,00         | -6.000,00        |
| Cecilia Castro-Madeca                   | 0,00              | 1.500,00         | -1.500,00        |
| Diego Vela – Electricidad               | 11.420,00         | 8.420,00         | 3.000,00         |
| Anibal Chacón – Plomería                | 14.924,18         | 14.574,18        | 350,00           |
| Ángel Guangasi M. - Ins. Cerámica       | 175,20            | 3.450,20         | -3.275,00        |
| Margarita Albuja - Estructura Metálica  | 637,10            | 736,10           | -99,00           |
| Jesús Ramírez Plaum – Automatización    | 500,00            | 0,00             | 500,00           |
| Asytec-Acensores                        | 1.400,00          | 1.400,00         | 0,00             |
| Actuaran – Generador                    | 0,00              | 50,00            | -50,00           |
| Santiago Albuja – Leggos                | 5.208,15          | 5.208,15         | 0,00             |
| Marcelo Hernández – Ventanas            | 6.000,00          | 0,00             | 6.000,00         |
| <b>ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES</b> | <b>1.250,00</b>   | <b>1.913,20</b>  | <b>-663,20</b>   |
| Anticipos Profesionales                 | 1.250,00          | 1.913,20         | -663,20          |
| <b>TOTAL ANTICIPOS</b>                  | <b>111.389,63</b> | <b>99.681,83</b> | <b>11.707,80</b> |

Verificados los saldos encontramos conformidad con los valores constantes en los estados financieros, cortados al 31-dic-2015.

## NOTA 6. REALIZABLE

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                   | AÑO 2015          | AÑO 2014            | VARIACIÓN            |
|---|-------------------|---------------------|----------------------|
| <b>INVENTARIO DE MATERIA PRIMA</b>        | <b>244.085,44</b> | <b>61.618,51</b>    | <b>182.466,93</b>    |
| Inventario Terreno Conjunto Las Guitarras | 244.085,44        | 0,00                | 244.085,44           |
| Terreno Edificio Manhattan                | 0,00              | 61.618,51           | -61.618,51           |
| <b>CONSTRUCCIONES EN CURSO</b>            | <b>0,00</b>       | <b>1.975.252,82</b> | <b>-1.975.252,82</b> |
| Materiales Directos utilizados MANHATTAN  | 0,00              | 1.213.538,64        | -1.213.538,64        |
| Materiales Indirectos MANHATTAN           | 0,00              | 344.230,12          | -344.230,12          |
| Servicios                                 | 0,00              | 0,00                | 0,00                 |
| Mano de Obra Directa                      | 0,00              | 323.641,66          | -323.641,66          |
| <b>COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN</b>   | <b>0,00</b>       | <b>93.842,40</b>    | <b>93.842,40</b>     |
| Gastos Administrativos                    | 0,00              | 93.842,40           | 93.842,40            |

|                                  |                     |                     |                     |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>CONSTRUCCIONES TERMINADAS</b> | <b>1.066.067,64</b> | <b>57.098,86</b>    | <b>1.008.968,78</b> |
| Costo Departamento 101           | 82.390,55           | 0,00                | 82.390,55           |
| Costo Departamento 102           | 71.405,14           | 0,00                | 71.405,14           |
| Costo Departamento 103           | 0,00                | 57.098,86           | 57.098,86           |
| Costo Departamento 107           | 33.035,11           | 0,00                | 33.035,11           |
| Costo Departamento 202           | 55.429,96           | 0,00                | 55.429,96           |
| Costo Departamento 206           | 38.705,32           | 0,00                | 38.705,32           |
| Costo Departamento 207           | 33.035,11           | 0,00                | 33.035,11           |
| Costo Departamento 208           | 46.653,46           | 0,00                | 46.653,46           |
| Costo Departamento 302           | 57.895,26           | 0,00                | 57.895,26           |
| Costo Departamento 306           | 38.705,32           | 0,00                | 38.705,32           |
| Costo Departamento 308           | 46.653,46           | 0,00                | 46.653,46           |
| Costo Departamento 402           | 57.895,26           | 0,00                | 57.895,26           |
| Costo Departamento 404           | 55.208,08           | 0,00                | 55.208,08           |
| Costo Departamento 406           | 38.705,32           | 0,00                | 38.705,32           |
| Costo Departamento 407           | 33.035,11           | 0,00                | 33.035,11           |
| Costo Departamento 408           | 46.653,46           | 0,00                | 46.653,46           |
| Costo Departamento 503           | 55.597,60           | 0,00                | 55.597,60           |
| Costo Departamento 506           | 38.705,32           | 0,00                | 38.705,32           |
| Costo Departamento 507           | 33.035,11           | 0,00                | 33.035,11           |
| Costo Departamento 508           | 46.653,46           | 0,00                | 46.653,46           |
| Costo Local Comercial            | 102.778,64          | 0,00                | 102.778,64          |
| Costo Parqueadero 49             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Parqueadero 50             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Parqueadero 51             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Parqueadero 52             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Parqueadero 53             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Parqueadero 54             | 7.543,84            | 0,00                | 7.543,84            |
| Costo Lavandería 36              | 1.725,71            | 0,00                | 1.725,71            |
| Costo Lavandería 37              | 1.725,71            | 0,00                | 1.725,71            |
| Costo Lavandería 38              | 1.725,71            | 0,00                | 1.725,71            |
| Costo Lavandería 39              | 1.725,71            | 0,00                | 1.725,71            |
| Costo Lavandería 40              | 1.725,71            | 0,00                | 1.725,71            |
| <b>TOTAL REALIZABLE</b>          | <b>1.310.153,08</b> | <b>2.093.970,19</b> | <b>-783.817,11</b>  |

La compañía a mediados de año terminó los trabajos en el conjunto habitacional MANHATTAN, por lo que todos los materiales que se ha venido acumulando en las cuentas del rubro realizable por las adquisiciones de materiales para la construcción de los departamentos, se trasladó a Construcciones terminadas \$1.066.067,64.

Los saldos presentados en el grupo de Activos Realizables en nuestra opinión, guardan conformidad con los valores de los estados financieros.

## NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                | AÑO 2015          | AÑO 2014          | VARIACIÓN         |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Propiedad Planta y Equipo</b>       | <b>18.903,94</b>  | <b>15.144,23</b>  | <b>3.759,71</b>   |
| Muebles y Enseres                      | 7.533,18          | 3.775,47          | 3.758,71          |
| Equipo de Oficina                      | 1.315,71          | 1.315,71          |                   |
| Maquinaria y Equipo de Construcción    | 6.141,58          | 6.141,58          |                   |
| Maquinaria menor                       | 3.911,47          | 3.911,47          |                   |
| <b>Depreciación Acumulada</b>          | <b>- 4.145,78</b> | <b>- 2.320,70</b> | <b>- 1.802,83</b> |
| Muebles y Enseres                      | - 1.173,31        | - 485,11          | 665,95            |
| Equipo de Oficina                      | - 307,00          | - 175,43          | - 131,57          |
| Maquinaria y Equipo de Construcción    | - 1.496,14        | - 881,98          | - 614,16          |
| Maquinaria menor                       | - 1.169,33        | - 778,18          | - 391,15          |
| <b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>14.758,16</b>  | <b>12.823,53</b>  | <b>1.934,63</b>   |

Los valores presentados en los anexos de Propiedad Planta y Equipo guardan conformidad con los saldos contables, sin embargo observamos que no se han contratados seguros contra todo riesgo para los activos fijos, lo que pone en riesgo de robo, incendio y cualquier otro siniestro por falta de la contratación de los seguros.

## NOTA 8. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS   | AÑO 2015         | AÑO 2014         | VARIACIÓN          |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                           |                  |                  |                    |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>             | <b>4.058,21</b>  | <b>16.485,44</b> | <b>- 12.427,23</b> |
| Proveedores Locales                               | 4.058,21         | 13.115,44        | - 9.057,23         |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes   | -                | 3.370,00         | - 3.370,00         |
| <b>OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRAC TRIBUTARIA</b> | <b>19.464,34</b> | <b>2.999,30</b>  | <b>16.465,04</b>   |
| Retenciones Fuente Imp. A la renta                | 544,62           | 2.999,30         | - 2.454,68         |
| Retenciones al Valor Agregado                     | 18.690,79        | -                | 18.690,79          |
| Impuesto a la Renta del ejercicio                 | 228,93           | -                | 228,93             |
| <b>OBLIGACIONES CON EL IESS</b>                   | <b>17.173,72</b> | <b>2.073,74</b>  | <b>15.100,00</b>   |
| Aportes IESS                                      | 1.512,00         | 1.408,21         | 103,79             |
| Utilidades por pagar                              | 14.392,61        | -                | 14.392,61          |
| Préstamos IESS                                    | 669,11           | -                | 669,11             |
| Fondos de Reserva IESS                            | -                | 665,53           | - 665,53           |

| OBLIGACIONES CON EMPLEADOS     | 21.826,68        | 10.427,63        | 26.395,00        |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sueldos por Pagar              | 20.486,68        | 10.427,63        | 10.059,05        |
| Décimo Tercer Sueldo           | 583,33           | -                | 583,33           |
| Décimo cuarto Sueldo           | 590,00           | -                | 590,00           |
| Fondos de Reserva              | 166,67           | -                | 166,67           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE:</b> | <b>62.522,95</b> | <b>31.986,11</b> | <b>30.536,84</b> |

Los saldos de este rubro guardan conformidad con los estados financieros y anexos respectivos, obligaciones con la Administración Tributaria, el IESS y Empleados es decir de corto plazo.

## NOTA 9. ANTICIPO CLIENTES

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                              | AÑO 2015          | AÑO 2014          | VARIACIÓN        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Gloria Vivas Dep. # 101              | 77.512,00         | 77.512,00         | 0,00             |
| Edison Andachi Dep # 102             | 2.000,00          | 3.000,00          | -1.000,00        |
| Sergio Hernández Dep #107            | 27.312,71         | 0,00              | 27.312,71        |
| Zoila Medina Dep #202                | 94.529,83         | 0,00              | 94.529,83        |
| Gabriel Aguilar Dep #206             | 24.000,00         | 0,00              | 24.000,00        |
| Lorena Jerez / Julio Villa Dep # 103 | 0,00              | 17.000,00         | 17.000,00        |
| Marco Toapanta Dep # 105             | 0,00              | 32.000,00         | -32.000,00       |
| Gonzalo Revelo Dep. # 106            | 0,00              | 12.420,00         | -12.420,00       |
| Isabel Reinoso Dep # 107             | 0,00              | 40.000,00         | -40.000,00       |
| Andrea Vargas Dep #                  | 0,00              | 34.000,00         | -34.000,00       |
| Santiago Guevara Dep # 204           | 0,00              | 1.000,00          | -1.000,00        |
| Carlos Juan Martínez Dep. # 207      | 46.024,00         | 46.024,00         | 0,00             |
| Graciela Solís Dep. # 208            | 67.000,00         | 67.000,00         | 0,00             |
| María Belén Cruz Vivas Dep # 301     | 20.000,00         | 0,00              | 20.000,00        |
| Gladys Ubilluz Dep #302              | 44.341,30         | 0,00              | 44.341,30        |
| Paulina Solís Dep. # 303             | 0,00              | 10.350,00         | -10.350,00       |
| Karina Poveda Dep. # 304             | 0,00              | 11.000,00         | -11.000,00       |
| Geovany Soria Dep. # 306             | 58.000,00         | 40.667,00         | 17.333,00        |
| Orlando Aguirre Dep. # 307           | 0,00              | 37.000,00         | -37.000,00       |
| Graciela Solís Dep. # 308            | 60.641,49         | 55.641,49         | 5.000,00         |
| José Luis Cruz Dep. # 401            | 6.725,07          | 6.750,00          | -24,93           |
| William Gavilánez Dep. # 407         | 53.500,00         | 53.500,00         | 0,00             |
| Diego Vela Dep. # 408                | 0,00              | 20.000,00         | -20.000,00       |
| Juan Carlos Cruz Dep. # 501          | 3.214,13          | 3.250,00          | -35,87           |
| Jaqueline Silva Dep. # 507           | 53.000,00         | 48.000,00         | 5.000,00         |
| Arq. Adriana Rea Dep. # 508          | 97.956,00         | 92.779,01         | 5.176,99         |
| <b>TOTAL ANTICIPO CLIENTES:</b>      | <b>735.756,53</b> | <b>708.893,50</b> | <b>26.863,03</b> |

Los saldos presentados en estas cuentas corresponden a los valores cancelados por los clientes bajo la figura de reserva o anticipo, para la compra del bien inmueble pendiente de liquidar.

## NOTA 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                                  | AÑO 2015    | AÑO 2014          | VARIACIÓN          |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Préstamos Bancarios                      | 0,00        | 900.000,00        | -900.000,00        |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:</b> | <b>0,00</b> | <b>900.000,00</b> | <b>-900.000,00</b> |

Las operaciones de crédito con el Banco del Pacifico, fueron cancelados éstas generaron Interés en Mora de \$ 8.812,44 y Otros valores por \$ 100,25, las mismas que se cancelaron en los meses de mayo, junio y julio del año 2015.

#### NOTA 11. PATRIMONIO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                     | AÑO 2015         | AÑO 2014        | VARIACIÓN          |
|-----------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| Capital Social              | 2.000,00         | 2.000,00        |                    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>     | <b>2.000,00</b>  | <b>2.000,00</b> | <b>-</b>           |
| <b>RESERVAS</b>             | <b>3.313,37</b>  | <b>-</b>        | <b>3.314,10</b>    |
| Reserva Legal               | 3.313,37         | -               | 3.314,10           |
| <b>RESULTADOS</b>           | <b>63.370,30</b> | <b>627,93</b>   | <b>62.756,38</b>   |
| Utilidad de años anteriores | 416,32           |                 | 416,32             |
| Utilidad de año 2014        | -                | 627,93          | 627,93             |
| Utilidad del ejercicio 2015 | <b>62.953,98</b> | -               | <b>62.967,99</b>   |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b> | <b>68.683,67</b> | <b>2.627,93</b> | <b>- 66.077,98</b> |

Los saldos de Patrimonio guardan conformidad con los saldos contables que han venido arrastrando desde su vigencia como compañía.

#### NOTA 12. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, son los siguientes:

| CUENTAS                          | NOTAS       | AÑO 2015            | AÑO 2014         | VARIACIÓN           |
|----------------------------------|-------------|---------------------|------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>    |             |                     |                  |                     |
| Ventas de Inmuebles              |             | 1.460.784,84        | 85.000,00        | 1.375.784,84        |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b> |             |                     |                  |                     |
| Intereses                        |             | 10,49               | 1.823,89         | 1.813,40            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>            | <b>(12)</b> | <b>1.460.795,33</b> | <b>86.823,89</b> | <b>1.373.971,44</b> |
| <b>COSTOS</b>                    |             |                     |                  |                     |

|                               |      |                     |                  |                     |
|-------------------------------|------|---------------------|------------------|---------------------|
| Costo de Venta                |      | 1.223.203,77        | 58.240,88        | 1.164.962,89        |
| <b>TOTAL COSTOS</b>           |      | <b>1.223.203,77</b> | <b>58.240,88</b> | <b>1.164.962,89</b> |
| <b>GASTOS</b>                 |      |                     |                  |                     |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b> |      | <b>121.664,95</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>93.687,62</b>    |
| <b>GASTOS VENTAS</b>          |      | <b>893,00</b>       | <b>-</b>         | <b>893,00</b>       |
| <b>GASTOS GENERALES</b>       |      | <b>5.394,67</b>     | <b>-</b>         | <b>5.394,67</b>     |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>     |      | <b>9.188,39</b>     | <b>-</b>         | <b>9.188,39</b>     |
| <b>OTROS GASTOS</b>           |      | <b>499,81</b>       | <b>-</b>         | <b>499,81</b>       |
| <b>TOTAL GASTOS</b>           |      | <b>137.640,82</b>   | <b>27.955,08</b> | <b>109.663,49</b>   |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>  | (12) | <b>1.360.844,59</b> | <b>86.195,96</b> | <b>1.274.626,38</b> |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>  | (12) | <b>99.950,74</b>    | <b>627,93</b>    | <b>99.345,06</b>    |

Las cuentas de ingresos y gastos en nuestra opinión han sido controladas adecuadamente.

### **NOTA 13. LOS ESTADOS DE LOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.**

Los estados financieros de flujos del efectivo y evolución de los patrimonios fueron presentados razonablemente por la administración de la empresa

\*\*\*\*\*