

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

**ESEICO S.A.**

**AUDITORIA EXTERNA AÑO 20**



**ÍNDICE**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**BALANCE GENERAL**

**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Luxemburgo N34-101 y Holanda, Piso 7*  
*Telefax: 2046217 Cel: 09-9460431*  
*Casilla Postal 17-17-1841*  
*Quito - Ecuador*

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE  
ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y  
CONSTRUCCION ESEICO S.A.**

SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

09 MAYO 2012

OPERADOR 08  
QUITO

1.- Fui contratado para auditar el Balance General adjunto de ESEICO S.A. al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes Estados de Pérdidas y Ganancias, de Evolución del Patrimonio y del Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en esta auditoría.

2.- La auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes realizadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Considero que esta Auditoría provee una base razonable para mi opinión.

3.- En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ESEICO S.A. al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, La evolución del Patrimonio y sus Flujos de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICL. 003 del 21 de agosto de 2006.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador, de acuerdo al plan que se fundamenta en las disposiciones contenidas en la Resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008, Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, que son las relativas a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

4.- De conformidad y como se indica en la Nota No. 1 a los Estados Financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una Empresa en marcha , en las cuales se prevean la realización de Activos y cancelación de Pasivos en el curso normal del negocio. Como se puede apreciar en los Estados Financieros adjuntos, la Compañía ha tenido una utilidad por la suma de USD \$ 1'351.916 en sus operaciones. La presente situación indica que la Compañía se encuentra en una situación en marcha, ya que la generación de recursos rentables depende de eventos futuros, que pueden incluir en un determinado momento la capitalización por parte de los Accionistas de la Empresa.

5.- Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2011, se emitirá por separado al Servicio de Rentas Internas.

Quito, 30 de abril de 2012



  
**CPA. Lic. Patricio Cortez King**  
**AUDITOR EXTERNO**

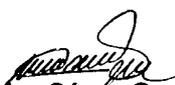
**Superintendencia Compañías**  
**Registro SC-R.N.A.E. No. 447**

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 Y 2010**  
**EXPRESADO EN USD DÓLARES**

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTA</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 3	1'213.920	1'111.965
Inversiones Temporales		-	400.000
Cuentas por Cobrar	Nota 5	2'639.289	2'242.684
Otras Cuentas por Cobrar	Nota 6	2'567.337	872.836
Impuestos Pagados por Anticipado	Nota 7	529.109	788.740
Inventarios	Nota 4	320.610	-
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>7'270.265</b>	<b>5'416.225</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad Planta y Equipo Neto	Nota 9	5'332.927	4'013.325
Obras en Proceso	Nota 8	3'155.767	924.478
Inversiones a Largo Plazo	Nota 10	8'778.790	8'117.397
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>17'267.484</b>	<b>13'055.200</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>24'537.749</b>	<b>18'471.425</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar	Nota 11	783.230	1'449.706
Obligaciones Bancarias	Nota 12	1'912.025	33.333
Impuestos por Pagar	Nota 13	344.853	91.207
Gastos Acumulados	Nota 14	419.843	420.620
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>3'459.951</b>	<b>1'994.866</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones por Pagar Bancos	Nota 15	1'667.047	3'183.931
Obligaciones por Pagar Terceros y accionistas	Nota 16	447.459	50.775
Anticipo Clientes	Nota 19	7'681.454	3'800.430
Otras Cuentas por Pagar	Nota 17	164.595	
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>9'960.555</b>	<b>7'035.136</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>13'420.506</b>	<b>9'030.002</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>11'117.243</b>	<b>9'441.423</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>24'537.749</b>	<b>18'471.425</b>

  
**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

  
**Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes**  
**CONTADORA GENERAL**

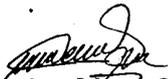
*Luxemburgo N34-101 y Holanda, Piso 7*  
*Telefax: 2046217 Cel.: 09-9460431*  
*Casilla Postal 17-17-1841*  
*Quito - Ecuador*

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**BALANCE DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 Y 2010**  
**EXPRESADO EN USD DÓLARES**

	2011	2010
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS DE OBRA</b>		
Planillas Normales	19'317.564	14'893.110
Otros Ingresos	1'355.269	447.537
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>20'672.833</b>	<b>15'340.647</b>
<b>COSTOS DIRECTOS</b>		
<b>COSTOS DE OBRA</b>		
Materiales	4'373.804	4'926.994
Mano de Obra	3'083.596	3'316.643
Mantenimiento	890.315	610.316
Depreciaciones	640.675	360.621
Alquiler de Equipos	1'219.238	386.810
Costo de Transporte	3'194.352	1'193.590
Seguros	314.320	103.061
<b>TOTAL COSTOS DE OBRA</b>	<b>13'716.300</b>	<b>10'898.035</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos de Administración	5'263.828	3'299.113
Gastos Financieros	340.789	179.280
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>	<b>5'604.617</b>	<b>3'478.393</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	<b>1'351.916</b>	<b>964.219</b>
<b>(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>202.787</b>	<b>144.633</b>
<b>(-) 24% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>274.925</b>	<b>225.789</b>
<b>(-) RESERVA LEGAL</b>	<b>87.420</b>	<b>59.780</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>786.784</b>	<b>534.017</b>

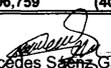
  
**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

  
**Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes**  
**CONTADORA GENERAL**

ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 COMPARATIVO A DICIEMBRE DE 2010  
EXPRESADO EN USD DOLARES

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT. CAPITALIZACION	RESERVAS	SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS	PERDIDAS ANTERIORES	UTILIDAD NETA	TOTAL
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009</b>	36,600	1,700,000	18,310	660,312	108,740	(40,023)	63,601	<b>2,547,540</b>
Aumento de capital	2,718,000							2,718,000
Disminución aportes para futuras capitalizaciones		(1,625,000)						(1,625,000)
Transferencia reserva Legal			59,380					59,380
Incremento por Revaluación				5,207,085				5,207,085
Transferencia resultados acumulados					63,601		(63,601)	-
Utilidad Neta							534,417	534,417
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010</b>	2,754,600	75,000	77,690	5,867,397	172,341	(40,023)	534,417	<b>9,441,423</b>
Aumento de capital	860,000							860,000
Disminución aportes para futuras capitalizaciones		(75,000)						(75,000)
Transferencia reserva Legal			87,420					87,420
Incremento por Revaluación				516,617				516,617
Transferencia resultados acumulados					34,417		(534,417)	(500,000)
Utilidad Neta							786,783	786,783
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>	<b>3,614,600</b>	<b>-</b>	<b>165,110</b>	<b>6,384,015</b>	<b>206,759</b>	<b>(40,023)</b>	<b>786,783</b>	<b>11,117,243</b>

  
Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

  
Ing. Mercedes Saenz Gavilanes  
CONTADORA GENERAL

Luxemburgo 234-101 y Holarán, Piso 7  
Telefax: 2046217 (Cel: 09-9460451)  
Casilla Postal 17-17-1841  
Quito - Ecuador

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
**EXPRESADO EN USD DÓLARES**  
**METODO DIRECTO**

**Flujos de efectivo por actividades de operación**

Cobros a clientes	22,722,383
Pagos a proveedores y personal	- 19,161,326
<b>Efectivo generado por operaciones</b>	<b>3,561,057</b>
Intereses pagados	- 340,789
Intereses ganados	-
Participación trabajadores	- 144,633
Impuesto a la renta	- 225,789

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 2,849,846

**Flujos de Efectivo por actividades de inversión**

Inversiones Temporales	400,000
Propiedad, planta y equipo	- 1,960,278
Obras en Curso	- 2,231,289
Inversiones a largo plazo	- 144,776

Efectivo neto proveniente de actividades de inversión - 3,936,342

**Flujos de Efectivo por actividades de financiamiento**

Deuda largo plazo	828,452
Aumento de capital	360,000

Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento 1,188,452

Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes 101,956

Saldo Inicial 1,111,965

Saldo Final 1,213,920

  
**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

  
**Ing. Mercedes Saenz Gavilanes**  
**CONTADORA GENERAL**

*Luxemburgo N34-101 y Holanda, Piso 7*  
*Telefax: 2046217 Cel.: 09-9460431*  
*Casilla Postal 17-17-1841*  
*Quito - Ecuador*

*C.P.A. Lic. Patricio Cortez King*  
*Auditor Externo*

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**CONCILIACION DEL RESULTADO NETO DEL PERIODO CON EL FLUJO DE FONDOS**  
**PROVISTOS POR LA ACTIVIDAD DE OPERACIÓN**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
**EXPRESADO EN USD DOLARES**

Utilidad (pérdida ) neta del periodo y del año	1,351,916
(+) Depreciación propiedad, planta y equipo	640,675
<b>UTILIDAD CONCILIADA</b>	<b>1,992,591</b>

**CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO**

Aumento de cuentas por cobrar clientes	-	396,606
Aumento de otras cuentas por cobrar	-	1,694,501
Aumento de inventarios	-	320,610
Disminución de impuestos anticipados		259,631
Disminución de cuentas por pagar proveedores	-	666,476
Disminución de impuestos por pagar	-	21,279
Disminución de gastos acumulados	-	203,564
Aumento de otras cuentas por pagar		19,634
Aumento de anticipo clientes		3,881,025

**EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** **2,849,846**



Eco. Ramiro Galarza Andrade  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes  
**CONTADORA GENERAL**

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
**EXPRESADO EN USD DÓLARES**  
**METODO INDIRECTO**

**Flujos de efectivo por actividades de operación**

Resultados antes de impuestos	1,351,916	
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación	640,675	
	1,992,591	
Incremento / Disminución cuentas por cobrar y otros	- 1,831,475	
Incremento en inventarios	- 320,610	
Disminución cuentas por pagar	- 871,685	
Incremento anticipo clientes	3,881,025	
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		<b>2,849,846</b>

**Flujos de Efectivo por actividades de inversión**

Inversiones Temporales	400,000	
Propiedad, planta y equipo	- 1,960,278	
Obras en Curso	- 2,231,289	
Inversiones a largo plazo	- 144,776	
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<b>- 3,936,343</b>

**Flujos de Efectivo por actividades de financiamiento**

Deuda largo plazo	828,452	
Aumento de capital	360,000	
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>		<b>1,188,452</b>
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes</b>		<b>101,955</b>
Saldo Inicial		1,111,965
Saldo Final		1,213,920

  
**Eco. Ramiro Galarza Andrade**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

  
**Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes**  
**CONTADORA GENERAL**

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

**NOTA N. 1 OPERACIONES**

Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A., es una Compañía constituida legalmente en el Ecuador el 6 de agosto del año 2003, es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el registro mercantil, plazo que podrá ser ampliado o restringido por resolución de la Junta General de Accionistas expresamente convocada para este efecto. El domicilio de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él.

**Objeto Social.-** El Objeto Social de la Compañía es: **a)** Asesoría general y técnica, elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras de ingeniería en general. **b)** Asesoría, planificación, y administración, de sistemas de agua potable, electricidad y alcantarillado. **c)** Asesoría, elaboración, para la protección del medio ambiente. **d)** La compra, venta, producción, importación, industrialización, comercialización y distribución de equipos, maquinaria, plásticos, agroquímicos materiales de construcción y en general cualquier insumo para los sectores, hidrocarburífero, de la construcción, agrícolas, pecuarios, piscícolas, florales, forestales e industriales, pudiendo al efecto celebrar toda clase de actos y contratos relativos a sus amplios fines sin restricción alguna. **e)** La compra y/o venta al por mayor y menor, permuta, arrendamiento, importación, exportación, consignación, distribución, agenciamiento, de toda clase de bienes muebles, mercaderías, productos, artículos, artefactos, accesorios, materias primas y productos elaborados o semielaborados que se relacionan con el objeto social; **f)** Efectuar para sí, la compra, permuta, arrendamiento, cesión, Administración y, en general todo acto de adquisición de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles o Civiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social. Realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, dentro del cumplimiento de sus fines sociales y sin que ello implique intermediación financiera, ni la actividad propia de las casas de Valores; **g)** La compra, venta, permuta, arriendo, hipoteca, administración y más, de bienes inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, en el cumplimiento de sus fines sociales; **h)** La compañía podrá intervenir como socia o accionista de otras compañías. Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá realizar todo acto o contrato, civil o mercantil y de cualquier otra naturaleza que este permitido por la leyes ecuatorianas.

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

**DEL CAPITAL SOCIAL.-** El Capital suscrito inicial de la Compañía es de USD \$ 5.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.

El 4 de junio de 2007, en la Notaria Trigésima Novena del Cantón Quito, el Dr. Fernando Arregui Aguirre se realiza la escritura del aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A., en la suma de USD \$31.600.

El 13 de septiembre de 2011, en la Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito de la Dra. Mariela Pozo Acosta se realiza la escritura del aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A., en la suma de USD 2'218.000.00 con lo cual el Capital Social de la Compañía ESEICO S.A., es por el valor de USD \$ 2'754.600.00.

El 26 de diciembre de 2011, en la Notaria Trigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito de la Dra. Mariela Pozo Acosta se realiza la escritura del aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A., en la suma de USD 860.000.00 con lo cual el Capital Social de la Compañía ESEICO S.A., es por el valor de USD \$ 3'614.600.00.

**NOTA 2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICl. 003 del 21 de agosto de 2006.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sin

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador, de acuerdo al plan que se fundamenta en las disposiciones contenidas en la Resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008, Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, que son las relativas a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos, fueron preparados en USD. Dólares, aplicando los procedimientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad.

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, las mismas que se prevean la realización de activos y cancelación de pasivos, en el desenvolvimiento normal de las actividades económicas de la Empresa. Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha obtenido una Utilidad por la suma de USD. \$ 1'351.916, en sus operaciones. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

**Ingresos por Obra y Costos de obras.-** Los ingresos son registrados en base al avance de la obra, de acuerdo con los contratos previamente firmados, los mismos que se encuentran establecidos en las correspondientes planillas de las obras, que emite el departamento técnico de la Compañía a nombre de la institución contratante.

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

Los costos directos que mantiene la compañía para efectos de la contabilidad son los siguientes: Materiales, Mano de Obra, Mantenimiento de Maquinaria, equipo de construcción y vehículos, Costos de Depreciación, Alquiler de Maquinaria y Equipo; y, Alimentación del Personal.

**Propiedad Planta y Equipo.-** El valor de los activos se muestran al costo de adquisición, las depreciaciones se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas, siguiendo el método de línea recta, en base a la vida útil estimada del activo, para el cálculo de las depreciaciones del presente ejercicio se consideró los siguientes porcentajes, de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno:

Muebles y Enseres	10.00 %
Equipos de oficina	10.00 %
Equipos de Computación	33.33 %
Vehículos	20.00 %
Edificios	5.00 %

**Impuestos y Contribuciones.-** La Compañía ha realizado las retenciones del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado IVA en forma oportuna, hacia el Servicio de Rentas Internas.

**Provisiones para Participación de Empleados e Impuesto a la Renta.-** Se encuentran constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados y del 15%, 24% y del 25% de impuesto a la renta cuando la compañía realice la correspondiente capitalización de utilidades las mismas que son registradas en los resultados del año.

**NOTA 3.- CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

Al 31 de diciembre del 2011 un resumen de caja y equivalentes de caja está formado por:

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

DESCRIPCIÓN	VALOR
CAJA CHICA	3,860
FONDO ROTATIVO	11,254
BANCOS	1'198,806
<b>TOTAL</b>	<b>1'213.920</b>

Son los saldos que se presentan en las cuentas de los Bancos de conformidad con sus respectivas conciliaciones bancarias y es fiel reflejo de las operaciones que ha realizado la Empresa.

**NOTA 4.- INVENTARIOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2011 está formado por la cantidad de USD \$ 320.610 los mismos que se presentan al costo de adquisición, que no excede el valor de realización.

**NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2011 está formado por el valor de USD \$ 2'639.289, y que corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALOR
EAPAM	19.739
CONMAPORT	131.386
CONSERMIN	2.569
INTERAGUA FONDOS. GARANTÍA	538.203
CONSORCIO E Y C FONDOS GARANTÍA	379.154
CONSORCIO E Y C FONDOS HIDRÁULICA Y ROCA	235.730
CONSORCIO E Y C FONDOS GARANTIA	213.955
CONSORCIO E Y C	214.173
ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA	574.626
CONSORCIO AGUAS DE MANTA	328.477
GOBIERNO MUNICIPAL DE QUEVEDO	1.277
<b>TOTAL</b>	<b>2'639.289</b>

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

**NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR OTRAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR</b>
CHEQUES EN GARANTIA	25.294
PRESTAMOS EMPLEADOS	34.061
OTRAS CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	15.258
CUENTAS POR LIQUIDAR	2'078.631
ANTICIPOS SUBCONTRATISTAS	301.218
IMPORTACIONES EN TRANSITO	112.875
<b>TOTAL</b>	<b>2'567.337</b>

**Cuentas por Cobrar Empleados.-** Corresponde a varios préstamos otorgados a los empleados, los mismos que se encuentran pendientes de cobro.

**Cuentas por Liquidar.-** Son valores que se encuentran por liquidar, entregados por la Empresa por varios conceptos, como anticipos que se entregan a proveedores que se van devengando de acuerdo a los despachos de materiales para el desarrollo de las obras, también incluyen anticipos y préstamos a empleados, los mismos que se encuentran liquidados durante los primeros meses del año 2012.

**Anticipos a Subcontratistas.-** Son valores entregados a varios subcontratistas para avances de obra.

**NOTA 7.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALOR</b>
IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO AÑOS ANTERIORES	3,147
IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO AÑO 2011	288,620
CREDITO TRIBUTARIO IVA	237,342
<b>TOTAL</b>	<b>529,109</b>

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

Estos valores corresponden a Impuestos Pagados por anticipado al Servicio de Rentas Internas.

**NOTA 8.- OBRAS EN PROCESO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	VALOR
OBRAS EN PROCESO	3'155.767
<b>TOTAL</b>	<b>3'155.767</b>

Estos valores corresponden a Obras que se encuentran en proceso correspondiente al Ilustre Municipio de Manta, y al CONSORCIO E Y C CONSTRUCTORES.

**NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por el siguiente detalle:

DESCRIPCION	VALOR
TERRENO	130,000
EDIFICIO	144,320
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	516,291
MUEBLES Y ENSERES	5,500
MAQUINARIA Y EQUIPO	4,355,136
EQUIPO DE COMPUTACION	26,788
VEHICULOS	1,568,797
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	(1,413,904)
<b>TOTAL</b>	<b>5,332,927</b>

Corresponde a las propiedades que mantiene la Empresa, para el desenvolvimiento de sus operaciones, las cuales se encuentran debidamente registradas al igual que las correspondientes depreciaciones, de conformidad a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

**NOTA 10.- INVERSIONES A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

	DESCRIPCION	VALOR
CONSERMIN		8,778,790
	<b>TOTAL</b>	<b>8,778,790</b>

La empresa tiene el 30.50% del paquete accionario de la Empresa Consermin el mismo que mantiene un patrimonio al 31 de diciembre de 2011 por el valor de \$ 28'782.919,31 por lo tanto a la empresa Eseico S.A. le corresponde el valor de \$ 8'778.790.

**NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

	DESCRIPCION	VALOR
	POR PAGAR PROVEEDORES	745,668
	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	37,562
	<b>TOTAL</b>	<b>783,230</b>

**Cuentas por Pagar Proveedores.-** Corresponden a valores pendientes de cancelación, por concepto de adquisiciones que realiza la Empresa de materiales de construcción, mano de obra.

**NOTA 12.- OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR CORTO PLAZO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

	DESCRIPCION	VALOR
	OBLIGACIONES BANC. POR PAGAR CORTO PLAZO	1,912,025
	<b>TOTAL</b>	<b>1,912,025</b>

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

Corresponde a una Obligación del Banco Bolivariano concedido el 26 de agosto del 2011 a 183 días plazo con una tasa del 11.08% anual, fecha de vencimiento el 25 de febrero de 2011 y se encuentra registrada la porción corriente de la deuda a Largo Plazo.

**NOTA 13.- IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2011 es por la suma de USD \$ 344.852, los mismos que corresponden a impuestos por pagar al Servicio de Rentas Internas, por concepto de Retenciones en la fuente, de conformidad al siguiente detalle:

DESCRIPCION	VALOR
RETENCIONES IVA REALIZADAS	43,578
RETENCIONES EN LA FUENTE REALIZADAS	22,889
IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA	274,926
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	3,460
<b>TOTAL</b>	<b>344,853</b>

Estos saldos corresponden a valores pendientes de cancelación, por concepto de Retenciones en la Fuente, los mismos que se encuentran debidamente cancelados en el mes de enero de 2011.

**NOTA 14.- GASTOS ACUMULADOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

DESCRIPCION	VALOR
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	146,499
SUELDOS POR PAGAR	3,742
15% PARTICIPACION UTILIDADES	202,787
IESS POR PAGAR	66,815
<b>TOTAL</b>	<b>419,843</b>

Estos valores corresponden a las Obligaciones que tiene la Empresa con sus Empleados, y de igual manera las Cuentas por Pagar al IESS, así como

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

la participación de las utilidades de la Empresa que tienen los empleados.

**NOTA 15.- DEUDAS A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por el valor de USD \$ 1'667,046.65 que corresponde a Préstamos concedidos por el sistema financiero largo plazo más la porción corriente de \$ 1'878,691.92 registrada a corto plazo, para el giro del negocio según el siguiente detalle:

Obligaciones bancarias por pagar largo plazo	<u>1'667,047</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1'667,047</b>

**NOTA 16.- OBLIGACIONES POR PAGAR TERCEROS ACCIONISTAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2011 está formado por el valor de USD 447.459 de conformidad al siguiente detalle:

María Fernanda Farto	101.000
Inmobiliaria Reforma S.A.	46.818
Eco. Ramiro Galarza	209.641
Ing. Leonardo Galarza	<u>90.000</u>
<b>TOTAL</b>	<b>447.459</b>

**NOTA 17.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2011 está formado por las Retenciones que se realizan a los Subcontratistas, de conformidad al siguiente detalle:

Retenciones Subcontratistas	54.727
Varios	<u>15.682</u>
<b>TOTAL</b>	<b>70.409</b>

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

**NOTA 18.- PROVISIONES POR PAGAR LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2011 está firmado por:

DESCRIPCION	VALOR
PROVISION DESAHUCIO	26,230
PROVISION JUBILACION PATRONAL	67,956
<b>TOTAL</b>	<b>94,186</b>

**NOTA 19.- ANTICIPO A CLIENTES**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

DESCRIPCION	VALOR
CONSORCIO E Y C	871,965
INTERAGUA	241,157
MUNICIPIO DE MANTA	1,505,091
CONSORCIO AGUAS DE MANTA	117
MUNICIPIO DE QUEVEDO	5,063,125
<b>TOTAL</b>	<b>7,681,454</b>

**NOTA 20.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2011, está formado por:

**Capital Social Pagado.-** Este saldo se encuentra dividido entre los siguientes accionistas:

DESCRIPCION	VALOR
CONSUELO GALARZA ANDRADE	975,942
MARIA FERNANDA FARTO	1,825,373
TATIANA GALARZA ANDRADE	560,263
LEONARDO GALARZA ANDARDE	253,022
<b>TOTAL</b>	<b>3,614,600</b>

**ESEICO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



**Reservas.-**

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCION	VALOR
RESERVA LEGAL	165,100
RESERVA FACULTATIVA	10
<b>TOTAL</b>	<b>165,110</b>

Estas Reservas se han venido incrementando de conformidad a los resultados obtenidos en años anteriores, y la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 20 % del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida, excepto en casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS**

DESCRIPCION	VALOR
UTILIDADES ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	206,759
PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR	40,023
SUPERAVIT POR REVALUACION	6,384,015
UTILIDAD O PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO	786,783
<b>TOTAL</b>	<b>7,337,533</b>

**NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES**

La Compañía tiene su contabilidad al día esto es Balance General y Estado de Resultados; por consiguiente se pudo analizar y se comprobó que no tiene partidas de mayor significación que puedan afectar la buena marcha de la compañía, mediante confirmación por parte de la Administración, hasta el día en el cual se terminó el Trabajo de Auditoría, el 20 de abril de 2012.