

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION**

**ESEICO S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EJERCICIO ECONOMICO 2013**

**ESEICO S.A.**

**AUDITORIA EXTERNA AÑO 2013**

**ÍNDICE**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



**solnopro**

## **INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE ESEICO. S.A.**

#### **Informe sobre los Estados Financieros**

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de la compañía Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A., al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de Resultados Integral, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

#### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y políticas significativas descritas en las notas a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor.**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría, la misma que se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramientos. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen una evaluación de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.



**solnopro**

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

### **Opinión de Auditoría**

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

En nuestra opinión, las actividades de ESEICO S.A. relacionada con la Ley de Mercado de Valores, se han dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en dicho marco jurídico durante el ejercicio económico 2013.

Durante el ejercicio económico 2013, ESEICO S.A. ha dado cumplimiento a las recomendaciones de control interno efectuadas en el ejercicio anterior.

Realizamos la evaluación del sistema de control interno contable por el ejercicio económico del 2013, cuyos resultados determinan que es confiable, los mismos que se dieron a conocer a la administración a través del respectivo informe.

Con relación al cumplimiento de las obligaciones tributarias opinamos que ESEICO S. A. durante el ejercicio económico del 2013, acato las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento



**solnopro**

En nuestra opinión las normas de solvencia y prudencia financiera fueron observadas por ESEICO S.A. al 31 de diciembre de 2013,

De la revisión efectuada a los registros contables y sus liquidaciones, se determina que la elaboración de las órdenes de operaciones se efectuó adecuadamente, de conformidad a las disposiciones de la Codificación del Mercado de Valores.

Durante el ejercicio económico 2013, ESEICO S. A., no manejó portafolios de terceros, por lo tanto no existen contratos de mandato.

El portafolio propio de ESEICO S. A., al 31 de diciembre de 2013 está conformado con documentos inscritos en el Mercado de Valores, sus negociaciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

Quito, 11 de abril del 2014.

**SOLNOPRO S.A.**

**SOLNOPRO S. A.**

Audidores Independientes

SC-RNAE-352

**C.P.A. DR. WILLIAM VIELACIS V.**

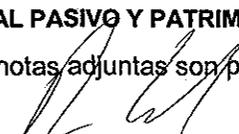
Lic. Prof. 20.266

Socio Responsable

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013 Y 2012**  
**EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTA</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 3	367.905	772.690
Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes no Relac	Nota 5	2'867.403	6'606.646
Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes Relac	Nota 6	1'389.268	1'652.625
Otras cuentas por Cobrar	Nota 7	5'932.668	2'888.315
Crédito Tributario a favor de la Empresa	Nota 8	429.945	400.188
Inventarios Suministros o Materiales	Nota 4	1'233.909	277.348
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>12'221.098</b>	<b>12'597.812</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad Planta y Equipo Neto	Nota 9	7'642.922	8'034.006
Activos por Impuestos Diferidos	Nota 10	107.127	130.921
Otros Activos no Corrientes	Nota 11	11'813.683	9'379.106
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>19'563.732</b>	<b>17'544.033</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>31.784.830</b>	<b>30.141.845</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	Nota 12	2'514.140	2'658.731
Obligaciones Instituciones Financieras	Nota 13	3'050.697	2'657.008
Otras Obligaciones Corrientes	Nota 14	2'241.267	1'118.955
Anticipo de Clientes	Nota 15	57.061	5.820
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>7'863.165</b>	<b>6'440.514</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones Instituciones Financieras	Nota 16	1'390.247	2'259.669
Pasivos Contrato Arrendamiento Financiero	Nota 17	467.409	527.970
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	Nota 18	334.134	386.443
Anticipo Clientes	Nota 19	5'860.040	6'058.640
Otros Pasivos no Corrientes	Nota 20	1'901.395	2'045.030
Provisiones Beneficios a Empleados	Nota 21	259.211	174.474
Pasivo por Impuesto Diferido	Nota 22	60.100	60.100
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>10'272.536</b>	<b>11'512.326</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>18'135.701</b>	<b>17'952.840</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	Nota 23	<b>13'649.129</b>	<b>12'189.005</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>31'784.830</b>	<b>30'141.845</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO

  
Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes  
CONTADORA GENERAL

ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.  
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013 Y 2012

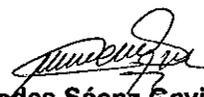
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

	2013	2012
<b>INGRESOS</b>		
<b>INGRESOS DE OBRA</b>		
Planillas Normales y Reajustes	32'402.827	42'643.129
Alquiler de Maquinaria	100.000	634.024
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>32'502.827</b>	<b>43'277.153</b>
<b>COSTOS DIRECTOS</b>		
<b>COSTOS DE OBRA</b>		
Materiales	10'264.310	22'523.883
Mano de Obra	8'058.921	5'470.379
Mantenimiento	905.780	1'218.669
Depreciaciones	903.535	759.191
Alquiler de Equipos	1'346.267	1'224.300
Costo de Transporte	2'164.529	3'104.426
Seguros	376.351	364.532
<b>TOTAL COSTOS DE OBRA</b>	<b>24'019.693</b>	<b>34'665.380</b>
Otros Ingresos	140.914	513.513
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Gastos de Administración	6'782.490	6'749.812
Gastos Financieros	693.423	621.158
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>	<b>7'475.913</b>	<b>7'370.970</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	<b>1'148.135</b>	<b>1'754.316</b>
<b>(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>172.220</b>	<b>263.147</b>
<b>(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>404.181</b>	<b>293.510</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>571.734</b>	<b>1'197.639</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Eco. Ramiro Galarza Andrade  
PRESIDENTE EJECUTIVO



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes  
CONTADORA GENERAL

**ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 COMPARATIVO A DICIEMBRE DE 2012**  
**EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT. CAPITALIZACION	RESERVAS	SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF 1RA VEZ	RESULTADOS ACUMULADOS ANTERIORES	UTILIDAD NETA	TOTAL
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>	3'614.600		165.110	6'384.014		206.758	(40.023)	11,117,242
Aumento de capital	500.000							500.000
Disminución aportes para futuras capitalizaciones								-
Transferencia reserva Legal								-
Incremento por Revaluación				285.116				285.116
Otros Superávit por revaluación				(5'809.126)				(5'809.126)
Resultados acumulados NIIF primera vez					5'398.134			5'398.134
Transferencia resultados acumulados						286.783	(786.783)	(500.000)
Utilidad Neta							1'197.639	1'197.639
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	4,114,600		165,110	860,004	5'398,134	493,541	(40,023)	12'189,005
Aumento de capital	500,000							500,000
Aumento aportes para futuras capitalizaciones		11,000						11,000
Transferencia reserva Legal								-
Incremento por Revaluación								-
Otros superávit por revaluación				877,390				877,390
Resultados acumulados NIIF primera vez								-
Transferencia resultados acumulados						697,639	(1'197,639)	(500,000)
Utilidad Neta							571,734	571,734
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	4'614,600	11,000	165,110	1'737,393	5'398,134	1'191,180	571,734	13,649,129



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



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

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

**METODO DIRECTO**

**Flujos de efectivo por actividades de operación**

Cobros a clientes		32,615,670
Pagos a proveedores y personal	-	29,063,540
<b>Efectivo generado por operaciones</b>		<b>3,552,130</b>
Intereses pagados	-	693,423
Participación trabajadores	-	172,220
Impuesto a la renta	-	404,181

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 2,282,306

**Flujos de Efectivo por actividades de inversión**

Propiedad, planta y equipo		391,084
Inversiones a largo plazo	-	2,500,571

Efectivo neto proveniente de actividades de inversión - 2,109,487

**Flujos de Efectivo por actividades de financiamiento**

Deuda largo plazo	-	588,603
Aportes futuras capitalizaciones		11,000

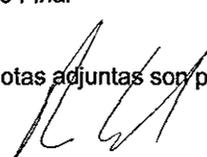
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento - 577,603

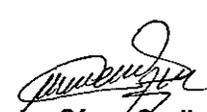
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes - 404,784

Saldo Inicial 772,690

Saldo Final 367,905

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

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

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

**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**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

Utilidad (pérdida ) neta del periodo y del año	1,148,135
(+) Ajuste por gastos de depreciación y amortización	967,179
(-) Ajustes por gastos de impuesto a la renta	404.181
(-) Ajustes por gastos de participación trabajadores	172.220
<b>UTILIDAD CONCILIADA</b>	<b>1,538,913</b>

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

Aumento / disminución de cuentas por cobrar clientes	+	4,002,600
Aumento / disminución de otras cuentas por cobrar	-	3,044.353
Aumento / disminución de inventarios	-	956.561
Aumento / disminución de impuestos anticipados	-	29.756
Aumento / disminución de cuentas por pagar proveedores	-	144.591
Aumento / disminución de impuestos por pagar	+	338.114
Aumento / disminución de gastos acumulados	+	868.935
Aumento / disminución de otras cuentas por pagar	-	92,394
Aumento / disminución de anticipo clientes	-	198.600

**EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** **2,282.306**



Eco. Ramiro Galarza Andrade  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes  
**CONTADORA GENERAL**

## 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. 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, **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.

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

La compañía realizó varios aumentos de capital, el último aumento se realizó el 22 de noviembre de 2013, en la Notaría Cuadragésima (E) del Distrito Metropolitano de Quito de la Dra. Paola Andrade Torres 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 500.000.00 con lo cual el Capital Social de la Compañía ESEICO S.A., es por el valor de USD \$ 4'614.600.00.

## **NOTA 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por IASB (International Accounting Standards Board) de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008.

A continuación las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, tal como lo requiere la NIIF.

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos, fueron preparados en USD. Dólares de los Estados Unidos de América, aplicando los procedimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro según su constitución, la empresa a generados durante el ejercicio económico auditado ingresos, costos, gastos, nomina, activos y pasivos 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. \$ 1'148.135,24 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.

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, Transporte y Alquiler de Maquinaria y Equipo.

**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, sobre el costo de los activos menos su valor residual dividido para 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:

CLASE DE ACTIVO	AÑOS	%
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	20	5%
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	10%
MUEBLES Y ENSERES	10	10%
EQUIPO MENOR Y HERRAMIENTAS	10	10%
VEHICULOS	5	20%
EQUIPO DE COMPUTO	3	33.33%

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

**Impuestos y Contribuciones.-** La Compañía ha realizado las retenciones del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado IVA y las ha pagado en forma oportuna al 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%, 14%, 13% y 12% (reversiones) y del 25%, 24%, 23% y 22% 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 EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 un resumen de caja y equivalentes de caja está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
CAJA CHICA	6,100	5,600
FONDO ROTATIVO	46,625	22,543
BANCOS LOCALES (1)	309,217	738,584
BANCOS DEL EXTERIOR	5,963	5,963
<b>SUMAN</b>	<b>367,905</b>	<b>772,690</b>

(1) El saldo Bancos Locales, se encuentra de conformidad a las respectivas conciliaciones bancarias.

### NOTA 4.- INVENTARIOS

El saldo al 31 de diciembre de 2013 está formado por la cantidad de USD \$ 1'233.909 los mismos que se presentan al costo de adquisición, que no excede el valor de realización, en esta cuenta se registran varios materiales tales como tubería, hierro, cemento, tableros, tubos entre otros.

DESCRIPCION	2013	2012
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	1,233,909	277,348
<b>SUMAN</b>	<b>1,233,909</b>	<b>277,348</b>

### NOTA 5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2013 es de USD \$ 2'867.403 constituye los saldos facturados por un valor de \$ 1'677.183 y pendientes por facturar por un valor de \$ 1'190.220 de los ingresos provisionados a través de planillas preliminares de avance de obra desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2013	2012
INTERAGUA C.LTDA.	49,153	277,937

INTERAGUA C.LTDA. FDOS.GARANTIA	246,387	476,359
ECAPAG	463,266	547,304
GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA	757,528	3,221,583
GOBIERNO MUNICIPAL DE QUEVEDO	62,107	2,083,463
INMACONSA	136,734	
HIDROTAMBO	554,330	
ETAPA EP	1,867	
USCOCOVICH CENTENO ROBERTO FABRIZIO	596,030	
<b>SUMAN</b>	<b>2,867,403</b>	<b>6,606,646</b>

### **NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2013 es de \$ 1'389.268 se considera como partes relacionadas porque pertenecen a consorcios y acciones con asociadas, las mismas que se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros y está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
CONMAPORT	-	16,507
CONSORCIO ESEICO CUENCA	20,720	-
CONSORCIO CARRIZAL CHONE	135,285	135,285
CONSORCIO AGUAS DE MANTA	840,878	1,132,340
VALSOLAR ECUADOR S.A.	382,385	368,494
CONSERMIN S.A.	10,000	
	-	-
<b>SUMAN</b>	<b>1,389,268</b>	<b>1,652,625</b>

### **NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
GARANTIAS POR COBRAR	46,323	38,445
FIDEICOMISO TITULARIZACION FLUJOS (1)	236,376	
PRESTAMOS EMPLEADOS	49,745	16,500
OTRAS CTAS. POR COBRAR EMPLEADOS	18,151	14,435

ANTICIPO PROVEEDORES	(2)	5,572,528	2,751,974
ANTICIPOS SUBCONTRATISTA		9,545	66,961
<b>SUMAN</b>		<b>5,932,668</b>	<b>2,888,315</b>

(1) Corresponde al depósito de garantía que tiene como objeto mantener en el Fideicomiso una reserva en dinero en efectivo que podrá ser utilizado para el pago de los inversionistas.

(2) Corresponde a valores entregados como anticipo a subcontratistas y proveedores para la ejecución y avance de obra de los diferentes proyectos.

### **NOTA 8.- CREDITO TRIBUTARIO**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por el siguiente detalle:

DESCRIPCION	2013	2012
IMP. RENTA ANTICIPADO AÑOS ANTERIORES	21,739	13,695
IMP. RENTA ANTICIPADO AÑO 2013	408,205	301,574
CREDITO TRIBUTARIO IVA	-	84,919
<b>SUMAN</b>	<b>429,945</b>	<b>400,188</b>

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

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por el siguiente detalle:

	Saldo Inicial 2012	Adiciones	Ventas / Bajas	Reclasificación	Revalúo	Depreciación	Saldo Final 2013
Terrenos	152,799	-	-	-	-	-	152,799
Edificios	1,003,642			-		-	1,003,642
Maquinaria y Equipo	5,657,668	293,912	-	-		-	5,951,579
Vehículos y Eq. Transporte	2,565,604	230,018	-	-		-	2,795,622
Muebles y Enseres	27,889			-		-	27,889
Equipo Cómputo	38,730	17,868		-		-	56,598
Repuestos y Herramientas	83,915	34,297	-	-		-	118,212
<b>SUMAN</b>	<b>9,530,247</b>	<b>576,094</b>	-	-	-	-	<b>10,106,342</b>
Depreciación Acumulada	(1,496,241)					(967,179)	(2,463,419)
<b>TOTAL</b>	<b>8,034,007</b>	<b>576,094</b>		-	-	<b>(967,179)</b>	<b>7,642,922</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.

#### NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por activos por impuestos diferidos que corresponden a las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de los activos, el componente implícito corresponde a la amortización del costo financiero del leasing de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCION	2013	2012
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	42,984	30,271
COMPONENTE IMPLICITO	64,143	100,650
<b>SUMAN</b>	<b>107,127</b>	<b>130,921</b>

#### NOTA 11.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES INVERSIONES SUBSIDIARIAS

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
CONSERMIN (1)	9,941,296	9,063,906
VALSOLAR ECUADOR S.A.	315,200	315,200
DERECHOS FIDUCIARIOS QUEVEDO (2)	1,557,187	-
<b>SUMAN</b>	<b>11,813,682</b>	<b>9,379,106</b>

(1) La empresa tiene el 30.50% del paquete accionario de la Empresa Consermin el mismo que mantiene un patrimonio al 31 de diciembre de 2013 por el valor de \$ 32'594.411,78, en el caso de la Empresa Valsolar Ecuador S.A. esta registrado el valor de la inversión que corresponde al 30% del paquete accionario.

**(2)** Este valor pertenecía a cuentas por cobrar del proyecto Quevedo que por la firma de un fideicomiso pasaron a Derechos Fiduciarios.

## **NOTA 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
POR PAGAR PROVEEDORES	2,514,140	2,658,731
<b>SUMAN</b>	<b>2,514,140</b>	<b>2,658,731</b>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2013	2012
ACEROS Y AFINES CONACERO S.A.	301,627	-
INDUSTRIAL GALARZA ANDRADE CIA.LTDA (1)	179,989	147,460
SEGUROS ORIENTE S.A.	162,963	-
GALARZA ANDRADE GLADYS TATIANA (2)	151,144	-
FARTO RIBADENEYRA MARIA FERNANDA (2)	112,555	151,299
DIACELEC S.A.	112,550	63,324
KUBIEC S.A.	101,512	-
IPAC S.A.	69,706	-
PINOS MONTENEGRO MARCO ANTONIO	69,464	-
PLASTICOS RIVAL CIA. LTDA.	68,156	36,050
ALBARELECTRIC S.A.	56,393	-
DITECA S.A.	51,659	128,520
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	48,202	38,352
SOLUCIONES HIDROSANITARIAS SOLUHIDRO S.A.	42,207	-
ACE SEGUROS S.A.	36,856	-
SEGURILLANTA S.A.	36,414	-
HOLCIM ECUADOR S.A.	35,845	-
AQUA STORE	32,231	-
CONSTRUCLISTO S.A.	29,779	-
METALHIERRO S.A.	28,955	-
MALDONADO CARBO AGUSTIN	25,137	-
PARRAGA & PARRAGA S.A. PARPASA	23,523	-
COMPAÑIA COMERCIAL REINA VICTORIA S.A.	22,249	-
COELLO ZAPATA GONZALO HERNAN	19,620	139,620
GRUPO NORTE S.A. GRUNORSA	19,584	-
INMANTACONS S.A. (3)	18,289	-
ORCENA LERMA RICAR	18,079	-
SEGURIDAD INTEGRAL CIA.LTDA.	17,848	-

HERRERA BARROS KARINA JACQUELINE	13,657	-
SALGADO VALAREZO CARLOS ALBERTO	13,311	-
FLORES MURILLO SEGUNDO NAPOLEON	12,237	-
RODRIGUEZ PONCE JENNY KATHERINE	11,314	-
COMANDTRAN S.A.	11,278	284,190
FERROCOSTA S.A.	10,747	-
CONKRETA BOMBEO DE HORMIGON CBH S.A.	10,336	-
ENLACE DIGITAL ASESTRAL CIA. LTDA.	-	158,895
ACERO COMERCIAL ECUATORIANO S.A.	-	118,318
SS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	-	74,450
ALVARADO PEÑA ULICES TELEMACO	-	73,030
WILLIAM FONG S.A. WFONG	-	60,408
CONSTRUCTORA EDSIM S.A.	-	46,989
TRANSPORTES COELLO S.A.	-	44,300
ANDRADE RONQUILLO JOSE DIEGO	-	44,112
ASTAP CIA.LTDA.	-	43,492
PARRAGA & PARRAGA S.A. PARPASA	-	42,324
JOSE CEVALLOS JOCE CIA.LTDA.	-	37,942
DISVECA S.A.	-	36,796
IVAN BOHMAN C.A.	-	26,195
BERMUDEZ GONZALEZ LUIS TEOFILO	-	26,064
SEGURIDAD INTEGRAL CIA.LTDA.	-	25,628
MALDONADO CARBO AGUSTIN	-	25,137
OTROS PROVEEDORES MENORES	538,725	785,835
<b>TOTAL</b>	<b>2,514,140</b>	<b>2,658,731</b>

- (1) El Accionista de Industrial Galarza Andrade Cia. Ltda. es accionista de la compañía Eseico S.A.
- (2) Son accionistas de Eseico S.A.
- (3) El representante legal y Presidente Ejecutivo de Eseico S.A es accionista en Inmantacons S.A.

### **NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
OBLIGACIONES BANCARIAS PORCION CORRIENTE	3,050,697	2,657,008
<b>SUMAN</b>	<b>3,050,697</b>	<b>2,657,008</b>

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	FECHA DE EMISION	MONTO INICIAL	2013	2012
Banco de Guayaquil	Op.333168	48 meses	8.95%	01/12/2010	800,000	209,111	209,192
Banco de Guayaquil	OP.252950	24 meses	8.95%	14/07/2011	1,600,000		497,515
Banco de Guayaquil	OP.256332	24 meses	8.95%	31/08/2012	350,000		123,381
Banco de Guayaquil	Op.267729	24 meses	8.95%	03/02/2012	800,000	72,529	413,259
Banco de Guayaquil	OP.278334	24 meses	8.95%	15/06/2012	500,000	133,642	249,949
Banco de Guayaquil	OP.286492	36 meses	8.50%	03/10/2012	1,700,000	575,299	528,265
Banco Bolivariano	OP.19464	30 meses	10.21%	10/03/2011	445,000		145,109
Banco Bolivariano	OP.183924(19807)	30 meses	10.21%	25/05/2011	160,720		63,561
Banco Bolivariano	OP.20153	30 meses	10.21%	09/02/2011	359,722	26,769	151,860
Banco Bolivariano	OP.20948 /21352	12 meses	9.43%	04/07/2012	259,500		151,375
Banco Bolivariano	OP.21508	6 meses	9.43%	28/08/2012	200,000		66,667
Banco Bolivariano	OP.21764/207709	48 meses	9.43%	19/11/2012	227,500	56,875	56,875
Banco de Guayaquil	OP.201699	36 meses	8.93%	03/03/2013	480,000	156,519	
Banco Bolivariano	Op.22127	12 meses	9.36%	21/03/2013	500,000	125,000	
Banco Bolivariano	Op.217550 (22593 )	12 meses	9.43%	15/08/2013	400,000	266,667	
Banco de Guayaquil	Op. 220062	36 meses	8.50%	30/08/2013	250,000	78,286	
Banco de Guayaquil	Op.205081/ 215601/ 231688	95 días	8.77%	13/12/2013	1,400,000	1,000,000	
Banco Bolivariano	Op.221462	90 días	9.43%	18/11/2013	300,000	250,000	
Banco de Guayaquil	OP.282690 (285039) /230951		8.95%	09/08/2013	300,000	100,000	
<b>TOTAL</b>						<b>3,050,697</b>	<b>2,657,008</b>

Los saldos de las obligaciones bancarias están en concordancia con las tablas de amortizaciones generadas por las entidades bancarias.

## NOTA 14.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	739,497	401,383
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON EL IESS	188,017	110,469
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1,141,532	343,956
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJERCICIO	172,220	263,147
<b>SUMAN</b>	<b><u>2,241,267</u></b>	<b><u>1,118,955</u></b>

### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DESCRIPCION	2013	2012
IVA POR PAGAR	54,684	3,897
RETENCIONES DE IVA REALIZADAS	182,817	60,542
RETENCIONES EN LA FUENTE REALIZADAS	76,435	33,142
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	21,381	10,272
IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA	404,181	293,530
<b>SUMAN</b>	<b><u>739,497</u></b>	<b><u>401,383</u></b>

### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON EL IESS

DESCRIPCION	2013	2012
APORTES PATRONAL Y PERSONAL PO	157,679	93,690
FONDOS DE RESERVA POR PAGAR	8,563	3,595
PRESTAMOS IESS POR PAGAR	21,775	13,184
<b>SUMAN</b>	<b><u>188,017</u></b>	<b><u>110,469</u></b>

### OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

DESCRIPCION	2013	2012
SUELDOS POR PAGAR	584,765	15,710
LIQUIDACIONES DE HABERES POR PAGAR	34,525	-
DECIMO TERCER SUeldo POR PAGAR	52,774	42,632
DECIMO CUARTO SUeldo POR PAGAR	116,424	97,506
VACACIONES POR PAGAR	353,045	188,108
<b>SUMAN</b>	<b><u>1,141,532</u></b>	<b><u>343,956</u></b>

**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJERCICIO**

DESCRIPCION	2013	2012
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	172,220	263,147
<b>SUMAN</b>	<b>172,220</b>	<b>263,147</b>

Estos valores corresponden a las Obligaciones que tiene la Empresa con La Administración Tributaria. IESS y Empleados.

**NOTA 15.- ANTICIPO DE CLIENTES**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
CLIENTES CORTO PLAZO	57,061	5,820
<b>SUMAN</b>	<b>57,061</b>	<b>5,820</b>

**NOTA 16.- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2013 está formado por el valor de USD 1'390.248 de conformidad al siguiente detalle:

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	FECHA EMISION	MONTO INICIAL	2013	2012
Banco de Guayaquil	Op.333168	48 meses	8.95%	01/12/2010	800,000		209,111
Banco de Guayaquil	Op.267729	24 meses	8.95%	03/02/2012	800,000		72,529
Banco de Guayaquil	OP.278334	24 meses	8.95%	15/06/2012	500,000		133,642
Banco de Guayaquil	OP.286492	36 meses	8.50%	03/10/2012	1,700,000	518,434	1,093,733
Banco Bolivariano	OP.20153	30 meses	10.21%	09/02/2011	359,722		26,769
Banco Bolivariano	OP.21764/207709	48 meses	9.43%	19/11/2012	227,500	109,011	165,885
Banco de Guayaquil	OP.281674		8.95%	30/07/2012	258,000		258,000
Banco de Guayaquil	OP.282690 (285039)		8.95%	09/08/2013	300,000		300,000

Banco de Guayaquil	OP.201699	36 meses	8.93%	03/03/2013	480,000	216,515	
Banco de Guayaquil	Op. 220062 Op. 223114 /	36 meses	8.50%	30/08/2013	250,000	146,289	
Banco de Guayaquil	228169	60 días	9.33%	29/11/2013	400,000	400,000	
<b>TOTAL</b>						<b>1,390,248</b>	<b>2,259,669</b>

### NOTA 17.- PASIVOS CONTRATO ARREDAMIENTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2013 está formado por:

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	Fecha de Emisión	MONTO inicial	2013
Banco de Guayaquil	LD-891	60 meses	9.76%	06/05/2011	32,506	10,313
Banco de Guayaquil	LD-244669	60 meses	8.95%	13/05/2011	33,919	15,651
Banco de Guayaquil	LD-248056	60 meses	8.95%	29/04/2011	35,842	16,530
Banco de Guayaquil	LD-250893	60 meses	8.95%	10/06/2012	54,279	25,864
Banco de Guayaquil	LD-249580	60 meses	8.95%	14/06/2011	21,478	10,228
Banco de Guayaquil	LD-252742	60 meses	8.95%	25/08/2011	45,230	23,492
Banco de Guayaquil	LD-253120	60 meses	8.95%	25/08/2011	22,367	11,617
Banco de Guayaquil	LD-253121	60 meses	8.95%	25/08/2011	22,367	11,617
Banco de Guayaquil	LD-258943	60 meses	8.95%	21/10/2011	35,455	19,407
Banco de Guayaquil	LD-271249	60 meses	8.95%	23/03/2012	45,230	28,869
Banco de Guayaquil	LD-269740	60 meses	8.95%	28/02/2012	35,051	21,904
Banco de Guayaquil	LD-269741	60 meses	8.95%	28/02/2012	16,954	10,595
Banco de Guayaquil	LD-271250	60 meses	8.95%	17/04/2012	33,920	22,097
Banco de Guayaquil	LD-274740	60 meses	8.95%	30/04/2012	15,484	10,105
Banco de Guayaquil	LD-273057	60 meses	8.95%	30/04/2012	15,484	10,105
Banco de Guayaquil	LD-287946	60 meses	8.95%	26/10/2012	38,443	29,563
Banco de Guayaquil	LD-287947	60 meses	8.95%	26/10/2012	38,443	29,563
Banco de Guayaquil	LD-293073	60 meses	8.95%	20/12/2012	31,658	25,031
Banco de Guayaquil	LD-292441	60 meses	8.95%	14/12/2012	38,444	30,396
Banco de Guayaquil	LD-292439	60 meses	8.95%	14/12/2012	48,623	38,444
Banco de Guayaquil	LD-219749	60 meses	8.95%	09/09/2013	29,396	26,400
Banco de Guayaquil	LD-219753	60 meses	8.95%	19/09/2013	44,099	39,617
<b>TOTALES</b>						<b>467,409</b>

Los contratos por arrendamiento mercantil corresponden a vehículos en leasing.

### **NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2013 está firmado por:

DESCRIPCION	2013	2012
FARTO MARIA FERNANDA	180,000	101,000
GALARZA ANDRADE RAMIRO LEONARD	25,000	160,108
INMOBILIARIA REFORMA	39,134	35,335
ING. LEONARDO GALARZA IZQUIERDO	90,000	90,000
<b>SUMAN</b>	<b>334,134</b>	<b>386,443</b>

Estas cuentas por pagar están consideradas como relacionadas por ser accionistas y tener parentescos de grado de consanguinidad como en el caso de Inmobiliaria Reforma su apoderada es María Fernanda Farto accionista de Eseico S.A..

### **NOTA 19.- ANTICIPO A CLIENTES**

El saldo al 31 de diciembre de 2013 corresponden a los anticipos entregados a la firma de los contratos y son saldos de los proyectos en procesos de ejecución y está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
CONSORCIO CARRIZAL CHONE (1)	(88,504)	-
MUNICIPIO DE QUEVEDO (1)	(11,953)	942,831
INTERAGUA - MUCHO LOTE 2		303,580
ECAPAG - CIUDAD VICTORIA		741,253
MUNICIPIO MANTA - TERMINAL TERRESTRE	254,340	3,180,850
HIDROTAMBO S.A.		890,125
MUNICIPIO DE ORELLANA	3,310,964	
MUNICIPIO DE CUENCA - ETAPA	823,500	
INMACONSA	1,571,693	
<b>SUMAN</b>	<b>5,860,040</b>	<b>6,058,640</b>

(1) Estos valores serán recuperados cuando se liquiden los proyectos.

### **NOTA 20.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
RETENCIONES SUBCONTRATISTAS	32,996	59,250
RETENCIONES EMPLEADOS ( LEASING )	208,303	80,780
EMISION DE OBLIGACIONES	1,660,096	1,905,000
<b>SUMAN</b>	<b>1,901,395</b>	<b>2,045,030</b>

Mediante resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. Q.IMV.2012.5291 de 10 de octubre de 2012 se resuelve aprobar la emisión de obligaciones de largo plazo por un monto de hasta \$ 2'500.000,00, amparada con garantía general, inscrita en el Registro de Mercado de Valores como emisor nacional del sector no financiero a un plazo de 1080 días y una tasa de interés el 7.75%.

#### **NOTA 21.- PROVISIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
PROVISION DESAHUCIO	80,814	53,864
PROVISION JUBILACION PATRONAL	178,397	120,610
<b>SUMAN</b>	<b>259,211</b>	<b>174,474</b>

El estudio actuarial de la jubilación patronal y desahucio fue realizado por la empresa Logaritmo Cia. Ltda. Servicios actuariales independientes con el registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PEA-2006-003

#### **NOTA 22.- PASIVOS DIFERIDOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

DESCRIPCION	2013	2012
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	60,100	60,100
<b>SUMAN</b>	<b>60,100</b>	<b>60,100</b>

## NOTA 23.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El saldo al 31 de diciembre de 2013, está formado por:

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

DESCRIPCION	2013	2012
CONSUELO GALARZA ANDRADE	1,245,942	1,110,942
MARIA FERNANDA FARTO	2,330,373	2,077,873
TATIANA GALARZA ANDRADE	715,263	637,763
LEONARDO GALARZA ANDARDE	323,022	288,022
<b>SUMAN</b>	<b>4,614,600</b>	<b>4,114,600</b>

### Aportes futuras capitalizaciones.-

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2013	2012
CONSUELO GALARZA ANDRADE	2,970.00	-
MARIA FERNANDA FARTO	5,555.00	-
TATIANA GALARZA ANDRADE	1,705.00	-
LEONARDO GALARZA ANDARDE	770.00	-
<b>SUMAN</b>	<b>11,000.00</b>	<b>-</b>

### Reservas.-

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2013	2012
RESERVA LEGAL	165,100	165,100
RESERVA FACULTATIVA	10	10
<b>SUMAN</b>	<b>165,110</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	2013	2012
UTILIDADES ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	1,191,180	493,542
PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR	(40,023)	(40,023)
SUPERAVIT POR REVALUACION	1,737,393	860,004
RESULTADOS ACUMULADOS PRIMERA VEZ NIIF	5,398,134	5,398,134
UTILIDAD O PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO	571,734	1,197,639
<b>SUMAN</b>	<b>8,858,418</b>	<b>7,909,295</b>

### NOTA No. 24 HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión del presente informe (11 de abril del 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, 11 de abril de 2014

**SOLNOPRO S.A.**

**Auditores Independientes**

**SC RNAE 352**

**CPA.DR. William Villacís V.**

**Lic. Prof. 20.266**

**Socio Responsable**

## **ANEXO CUMPLIMIENTO-NORMAS PARA LA PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

Información del Auditor Externo sobre la aplicación de los requerimientos constantes en el Registro Oficial No.209 de fecha 21 de marzo de 2014, Art. A.3 literal d) Informe de Auditoría Externa, en el caso de que está obligada a contratarla, de acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

d.1. Para el caso de aquellas Compañías que sean sujetos, de conformidad con lo dispuesto en las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, deberán anexar al informe anual de auditoría el informe y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por dichos sujetos obligados.

La Administración de la Compañía ESEICO S.A., me supieron manifestar que la Superintendencia de Compañías no les ha comunicado sobre el particular y que en el próximo año se instrumentaran los controles que especifican dichas normas.

La Compañía tiene como objeto principal la Asesoría general y técnica, elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras de ingeniería en general, nuestro análisis no determino el incumplimiento de las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

Quito, 11 de abril de 2014

**SOLNOPRO S.A.**  
**SOLNOPRO S.A.**

**Auditores Independientes**