

SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.

INFORME DE COMISARIO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO

Opinión

Análisis Financiero

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

Control Interno y Revisión Societaria

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)

INFORME DE COMISARIO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2014

A la Junta General de Accionistas de
SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A., del Periodo Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, cumplimiento de mi deber, el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexa.

2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:

a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.

b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

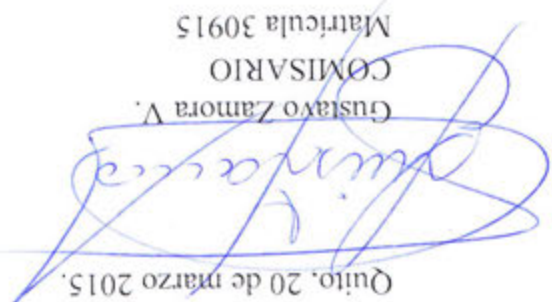
c) Revise el cumplimiento de la Ley de Prevención, erradicación del delito de lavados de activos y financiamiento de delitos u otras relacionadas, así como todos los procedimientos que deben implementarse para su control y reporte.

d) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. no se ha encontrado situaciones que puedan alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros.

5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 20 de marzo 2015.

Gustavo Zamora V.
COMISARIO
Matrícula 30915

SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Activo Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual	
Caja bancos	4	-41,211.41	-4.49%	
Cuentas por cobrar	5	645,686.37	70.37%	
Pagos por anticipado	6	8,532.07	0.93%	
Impuestos por cobrar	7	53,111.55	5.79%	
Total Activos Corrientes		666,118.58	72.60%	
Propiedad Planta y Equipo				
Propiedad Depreciable	8	32,053.14	3.49%	
(-) Depreciación Acumulada		-26,054.03	-2.84%	
Total Activo Fijo		5,999.11	0.65%	
Activo Diferido				
Otros Activos Diferidos	9	115,403.38	12.58%	
Total Activo Diferido		115,403.38	12.58%	
Inversiones				
Inversiones Temporales	10	130,000.00	14.17%	
Total Activo Diferido		130,000.00	14.17%	
TOTAL ACTIVO				
TOTAL ACTIVO		917,521.07	100.00%	
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por Pagar Proveedores	11	60,689.79	6.84%	
Impuestos	12	313.66	0.04%	
15% Participación de Trabajadores	17	2,651.34	0.30%	
22% Impuesto a la Renta	17	12,598.39	1.42%	
Empleados	14	42,375.39	4.78%	
Otras Cuentas por Pagar	13	5,695.40	0.64%	
Total Pasivo Corriente		124,323.98	14.02%	
Pasivos No Corriente				
Provisiones empleados	15	11,109.53	1.25%	
Cuentas por pagar accionistas	16	751,535.78	84.73%	
Total Pasivos No Corrientes		762,645.31	85.98%	
TOTAL PASIVO				
TOTAL PASIVO		886,969.29	100.00%	
PATRIMONIO				
Capital Social		800.00	2.62%	
Aporte Futuras Capitalizaciones		20,000.00	65.46%	
Reserva Legal		590.87	1.93%	
Utilidades Acumuladas		6,735.04	22.04%	
Utilidad o Pérdida del Ejercicio Actual	17	2,425.88	7.94%	
Total Patrimonio		30,551.79	100.00%	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO				
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		917,521.07		

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Construcciones en curso	461,852,56	93,21%
Utilidad o Périda en Venta de Activos Fijos	214,31	0,04%
Total Ingresos Ordinarios	462,066,87	93,25%
Otros Ingresos	33,429,37	6,75%
Total Ingresos	495,496,24	100,00%

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Costo de Ventas Construcciones en curso	155,154,40	32,47%
Total Costo	155,154,40	32,47%
Gastos en personal	200,168,87	41,89%
Gastos administrativos	68,410,73	14,32%
Instalaciones, mantenimiento y reparaciones	2,146,34	0,45%
Contribuciones e impuestos	299,19	0,06%
Gastos Financieros	6,288,57	1,32%
Gastos Tributarios	2,392,66	0,50%
Gastos de Depreciacion y Amortizacion	42,959,87	8,99%
Total Gastos	322,666,23	67,53%
Total Costos y Gatos	477,820,63	100,00%
Utilidad Operacional	17,675,61	3,83%
15% Participación Trabajadores	2,651,34	0,57%
Impuesto a la Renta (Anticipo mínimo a pagar)	12,598,39	2,73%
Utilidad Neta	2,425,88	0,49%

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.

FLUJO DE EFECTIVO

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Efectivo recibido de clientes	(4.776,49)
Efectivo pagado a proveedores	(34.868,92)
Efectivo pagado por gastos de operación	(520.155,48)
Otros ingresos recibidos	-
Otros ingresos recibidos	31.656,34
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	(8.085,19)
(83.435,31)	(83.435,31)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN
Venta de propiedad, planta y equipo	214,31
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	563,94
Rendimientos financieros	(130.000,00)
Otros Entradas de Efectivo	45.786,44
654.965,07	654.965,07
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO
Efectivo provisto de accionistas	654.965,07
Dividendos	-
35.300,02	35.300,02
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	900,58
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	36.200,60
Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación	
Utilidad/Pérdida neta	2.425,88
Partidas que no requieren uso de efectivo	6.679,14
Depreciación	-
Ajuste Impuesto a la Renta	-
Otros Ingresos No Operacionales	-
Redimientos financieros	-
Utilidad conciliada	9.105,02
Variaciones en la Ctas Operativas	(15.025,42)
Aumento en el inventario	-
Aumento en impuestos por pagar	(468.616,39)
Aumento en cuentas por cobrar clientes	-
Aumento en otras cuentas por cobrar	-
Aumento en pasivos	-
Disminución en cuentas por pagar a proveedores	(34.868,92)
Disminución en nómina empleados	(26.824,03)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(536.229,74)

SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	UTILIDADES RETENIDAS	UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldos Final al 31 de Diciembre de 2013	800,00	20.000,00	590,87	6.735,04	0,00	28.125,91
Transferencia Resultados 2013				0,00	0,00	0,00
Resultado Ejercicio 2014					2.425,88	2.425,88
Saldos Final al 31 de Diciembre de 2014	800,00	20.000,00	590,87	6.735,04	2.425,88	30.551,79

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los Estados Financieros del ejercicio económico 2014.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 72,60% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde su rubro más representativo corresponde a cuentas por cobrar que asciende a un valor de USD \$ 645.686,37 y que su mayor valor es del proyecto Matoc BHG por USD \$ 490.801,79 por garantías.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 14,02% y están conformados en su mayor parte a proveedores locales, por un valor de USD \$ 60.689,79 que representa el 6,84% y empleados el 4,78% del total pasivos, por un valor de USD \$ 42.375,39.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2014, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 495.496,24 en Ingresos y un total de Costos y Gastos por USD \$ 477.820,63; generando así una utilidad de USD \$ 17.675,61 equivalente al 3,83% sobre el total de ingresos.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\boxed{\text{Razón Corriente}} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \boxed{5,36}$$

$$(666.118,58 / 124.323,98) = 5,3579$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo; al 31 de diciembre de 2014 muestra

un índice de liquidez de 5.36, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir al 100% con sus activos corrientes y un 4.36 adicional.

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 96,67%, lo que indica que casi la totalidad de las operaciones de la Compañía está siendo apalancada con deuda, que en su mayoría corresponde a cuentas por pagar a accionistas por USD \$ 751.535,78.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \boxed{29,03}$$

$$(886.969,29 / 30.551,79) = 29,03$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 29,03 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\text{Patrimonio a Activo Total}} = \frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}} = \boxed{3,33\%}$$

$$(30.551,79 / 917.521,069) = 0,0333$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del 3,33% de los activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía **SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, es una compañía de derecho privado constituida al amparo de las leyes ecuatorianas, mediante Escritura Pública, el 5 de noviembre de 2004.

El objeto social de la Compañía es la realización de diseños, programas, proyectos y estudios arquitectónicos de urbanismo, organización, fraccionamiento territorial, paisajismo, diseño interior y decoración de espacios arquitectónicos; así como también desempeñar actividades de asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujo de planos de construcción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Fundamentales

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico, con excepción de la propiedad, maquinaria, muebles y equipo que han sido medidos a su valor razonable determinado por un experto valuador y los beneficios sociales de post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, representan los depósitos a corto plazo con vencimiento de 3 meses o menos de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

c) Propiedades y Equipos

Se denomina como Propiedad, Planta y Equipo todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio del responsable de la contabilidad, encargado de la custodia de la Propiedad, Planta y Equipo y la Gerencia Financiera, cumple con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normatividad vigente.

La Compañía deberá conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos (toma física de Activos Fijos vs. reporte de Propiedad, Planta y Equipo), una vez al año, de manera obligatoria.

La vida útil estimada y los porcentajes de depreciación que serán utilizados son los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles y Enseres	10	10,00%
Equipos de Oficina	10	10,00%
Instalaciones y adecuaciones	10	10,00%
Equipos de Computo	3	33,33%
Software	3	33,33%
Vehículos	5	20,00%

Para efectos de la depreciación de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, no se utilizará los valores residuales para cada clase, en vista que los valores de los activos no son materiales.

d) Reconocimiento de los ingresos

Para el reconocimiento de un ingreso se debe considerar las disposiciones establecidas en la NIC 18, las cuales en concordancia al principio de prudencia del Marco Conceptual, establece que para registrar un ingreso debe estar devengado.

INGRESO REGISTRADO = DEVENGADO

(Independiente de si se cobre o no)

Por lo tanto, los ingresos por devengar o diferidos deben ser reconocidos como un pasivo y a su devengamiento deben ser contabilizados como ingreso y a la vez se deberá reconocer los costos y gastos asociados con los mismos.

c) Incobrabilidad de la Cartera

Cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido, de la siguiente manera:

- a) En su totalidad, si no existe probabilidad alguna de cobro, y;
- b) En forma parcial, a través de la creación de una provisión para cuentas incobrables, si existe todavía probabilidades de recuperar los valores pendientes de cobro.

Para registrar esta provisión se deberá realizar un análisis para cada caso en particular a fin de establecer el porcentaje al cual debe ascender la provisión, considerando los efectos que puede tener sobre Impuestos Diferidos según las disposiciones de la NIC 12.

f) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

g) Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los Activos por Impuestos Diferidos deben ser reconocidos como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos deben ser medidos por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas que se hayan aprobado, o prácticamente terminado el proceso de aprobación, en la fecha del balance.

h) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de E.E.U.U., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A., hasta el 31 de diciembre de 2014 lleva sus estados financieros bajo NIIF, según lo requerido:

✓ **Estado de Situación Financiera.-** La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.

✓ **Estado de Resultados Integrales.-** Los costos y gastos se clasificaron en función de su "naturalidad".

✓ **Estado de Flujos de Efectivo.-** Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.

✓ **Estado de Cambios en el Patrimonio.-** Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

NOTA 4.- CAJA - BANCOS

El resumen del efectivo es como sigue:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014		
		CAJA	BANCOS LOCALES
		Caja Chica	
		200,00	
		BANCOS LOCALES	
		Produbanco Administracion (1)	-45,755,67
		Produbanco Cta II	10,61
		Banco Pichincha	65,36
		Banco Del Pacifico	100,08
		Banco de Guayaquil	4,168,21
TOTAL			-41,211,41

(1) Los saldos en negativo registrado en libros, corresponde a la emisión de cheques girados y no cobrados a la fecha de cierre del periodo por USD \$ 65.992,84 que deberán ser reclasificados al pasivo.

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014		
		CUENTAS POR COBRAR	TOTAL
		CXC Soliste	1,503,40
		CXC Poliducto	86,325,46
		CXC Casa Correa	9,02
		CXC Obraje	195,40
		CXC Clientes	39,00
		CXC Matoc BIG (1)	490,801,79
		CXC Matoc	66,812,30
TOTAL			645,686,37

(1) Corresponde a las garantías por los proyectos en Belice, Honduras y Guatemala, que serán devueltos una vez finalizado cada uno hasta dentro

de dos años, por lo que una parte de este rubro debe ser reclasificado a pasivos a largo plazo.

NOTA 6.- PAGOS POR ANTICIPADO

El resumen de otras cuentas por cobrar es:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	PAGOS POR ANTICIPADO	
		Anticipo Administración	299,81
		Anticipo Corazón	200,00
		Anticipo Consorcio SSFD	16,00
		Anticipo Sueldos	7.757,86
		Préstamos Empleados (Inferior a 12 meses)	258,40
		TOTAL	
			8.532,07

NOTA 7.- IMPUESTOS POR COBRAR

El resumen de la cuenta es como sigue:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	IMPUESTOS	
		Retenciones en la fuente del I.R.	4.399,78
		Crédito Tributario Impuesto a la Renta años anteriores (1)	46.193,43
		Crédito Tributario IVA Compras	451,60
		Crédito tributario de IVA general	2.066,74
		TOTAL	
			53.111,55

(1) La Compañía realizó el trámite ante el Servicio de Rentas Internas para que sea reintegrado el valor de crédito tributario de años anteriores por pago en exceso de Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta de los años 2012 y 2013, el mismo que fue devuelto en enero 2015.

NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición de la cuenta, es como sigue:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	MUEBLES Y ENSERES	
		Valor de Adquisición	Depreciación Acumulada
		2.253,59	1.193,71
		EQUIPOS DE COMPUTACION	
		23.499,55	20.712,10
		SISTEMA CONTABLE	
		6.300,00	4.148,22
		TOTAL	
		30.053,14	26.053,99

La principal deducción fue la venta realizada de activo fijo el 27 de junio de 2014 por USD \$ 778,25 más el 12% del Impuesto al Valor Agregado, que a continuación se detalla:

Concepto	Fecha de Adquisición / Venta	Debe	Haber	Valor
	27-jun-14	-		1.415,00
Equipos de computación	27-jun-14	851,06		
Depreciación Acumulada	27-jun-14		93,39	
Iva Cobrado	27-jun-14		214,31	
Utilidad en Venta de Activos Fijos	27-jun-14		871,64	
Cuenta por Cobrar	27-jun-14		1.722,70	
Total Adquisición-Venta 31/12/2014		1.722,70		1.722,70

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS DIFERIDOS

El resumen de la cuenta, es como sigue:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014
	PROVEEDORES LOCALES
	ACERO QUILUMBAQUIN JUAN LEONIDAS
	ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA. CxP Predefinida
	AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO FIRENTUR S.A. CxP Predefinida
	ALIMENTOS ECUATORIANOS S.A. Grupo: Proveedor
	ANGAMARCA SALAZAR EDGAR ALFREDO
	Total ANULACION ASIENTO 2241 CH. 2666 MAURICIO VAQUEZ
	Total ANULACION ASIENTO 2243 CH. 2670 MAURICIO VAQUEZ
	Total ANULACION ASIENTO 2246 CH. 2687 MAURICIO VAQUEZ
	Total ANULACION CH5182A MBIENTES HOGARZOO CIA. LTDA.
	160,26
	330,00
	2.461,11
	147,56
	1.277,10
	9,47
	11,10
	15,66
	174,82

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR

El valor de USD \$ 130.000,00 corresponde a una inversión en Banco Guayaquil.

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014
	INVERSIONES
	Inversiones Temporales
TOTAL	
	130.000,00
	130.000,00

NOTA 10.- INVERSIONES TEMPORALES

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014
	GARANTIAS ENTREGADAS
	Garantía Arriendo
	2.173,91
	ACTIVOS AMORTIZABLES
	Gastos de investigación proyectos
	159.467,35
	Amortización Activos Diferidos
	- 63.786,94
	Activo diferido (Edificios)
	21.936,32
	Amortización de Activo (Edificio)
	- 4.387,26
	TOTAL
	115.403,38

(1) De la totalidad de las cuentas por pagar, el valor más representativo asciende a USD \$ 22.323,99 correspondiente a una empresa relacionada, CLASECUADOR S.A., que representa el 36,78% del saldo de la cuenta.

BAEZ HERRERA DAVID ISRAEL. Grupo: Proveedor	20,32
BANCO PICHINCHA CA	1.531,93
BANCO PICHINCHA CA. CxP Predefinida	1.250,81
BANCO PICHINCHA CA. INT. MORA E INT. FINANCIAMIENTO AGO	56,25
CALVA CHE CARASCO MEY ARMINDA	584,65
CASTELLANO BALSICA LUIS EUCLIDES. CxP Predefinida	1.598,85
CLASECUADOR S.A. (1)	22.323,99
CLASECUADOR S.A. Grupo: Proveedor	2.247,06
COMPANIA DE TRANSPORTE EN TAXI FRAACH CIA. S. A. G	28,07
CONSORCIO ECATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CON	33,11
CORDOVA LEIVA VICTOR GERARDO	1.158,24
CORPORACION DE MEDICINA OCUPACIONAL OCCUMEDICAN S.A	243,04
CORPORACION FAVORITA C.A. Grupo: Proveedor	556,21
CRUZ GUASUMBA LUIS ANIBAL	277,20
DHL EXPRESS (ECUADOR) S.A. CxP Predefinida	325,76
DHL EXPRESS (ECUADOR) S.A. Grupo: Proveedor	631,25
ELIXIR SOFTWARE COMERCIALIZADORA S.A. Grupo: Proveedor	192,50
EMPRESA PUBLICA TAMELINEA AEREA DEL ECUADOR	320,26
FARINANGO JARAMILLO CARLOS BOLIVAR	2.895,60
GUILLLEN ALBUJA LUIS MILTON	792,00
IL RISOTTO. Grupo: Proveedor	503,25
IMBAQUINGO SOLIS RUFO JORAN. CxP Predefinida	154,27
LABSCOTTEST CIA. LTDA.	660,00
LARRERA GOMEZ DENNIS GIOVANNY	360,00
LOPEZ BARRERO EDWIN ALFONSO	461,70
LORENCEZ MEZA MONICA PAULINA. Grupo: Proveedor	336,57
MAURICIO VASQUEZ	0,71
MONCAYO CUEVA ELIZABETH MATILDE. Grupo: Proveedor	83,44
MUNOZ HERRERA ELISA NIEVES	1.124,86
PC BROTHERS COMPANY PROANO CEVALLOS CIA. LTDA.	3.960,00
PC BROTHERS COMPANY PROANO CEVALLOS CIA. LTDA. Grupo:	63,70
ROMERO BARRAHONA LUIS FERNANDO. Grupo: Proveedor	422,32
SEGUROS EQUINOCIAL S. A. CxP Predefinida	534,22
SENGPROANO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA	1.100,00
SERVICIOS ONLINE S.A.S. DESPEGAR.COM	906,77
SERVICIOS ONLINE S.A.S. DESPEGAR.COM. CxP Predefinida	163,70
SOLUWORK CIA. LTDA. CxP Predefinida	3.300,00
SOLUWORK CIA. LTDA. Grupo: Proveedor	4.565,00
VELASCO GUANO LUISA MARIO GUSTAVO. CxP Predefinida	16,50
VERGARA MORA JORGE ALEJANDRO	318,72
TOTAL	60.689,91

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

La composición de la cuenta de Impuestos por pagar es:

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
IVA Cobrado	0.03
Retención 30%	0.53
Retención 70%	1.68
Retención 100% Arriendo B. I.	70.56
RETENCION EN LA FUENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA	
302 Retenciones Empleados Relación de Dependencia	140.43
310 Servicios Transporte privado de pasajeros	0.29
312 1% Transferencia de bienes muebles de naturaleza corporal	1.80
341 Otras retenciones Aplicables el 2%	52.35
320 8% Retención por Arriendo	47.05
IMPUESTO A LA RENTA 2014	12.598.39
TOTAL	12.912.05

NOTA 13.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014
CUENTAS POR PAGAR NO COMERCIALES	
Otras cuentas por pagar	2.940.70
OBLIGACIONES BANCARIAS A CORTO PLAZO	
Préstamo Banco Pichincha	2.629.70
ANTICIPOS DE CLIENTES	
Proyecto Soliste	125.00
TOTAL	5.695.40

NOTA 14.- EMPLEADOS

El resumen de la cuenta, es como sigue:

La composición de la cuenta, es como sigue:

NOTA 16.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	Cuentas por pagar empleados	
		Provisión para Desahucio	9.984,53
		Provisión para Jubilación Patronal	1.125,00
		TOTAL	11.109,53

La composición de la cuenta, es como sigue:

NOTA 15.- PROVISIONES EMPLEADOS

- (1) Se mantienen cheques por concepto de finiquitos mayores a 13 meses, por lo que recomendamos realizar la consignación de los mismos en el Ministerio de Trabajo, para evitar posibles contingencias laborales.

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	Empleados	
		Finiquitos cheques mas de 13 meses Soles (1)	7.579,67
		Finiquitos cheques mas de 13 meses ZPF (1)	302,29
		Finiquitos cheques mas de 13 meses Poliducto (1)	5.378,26
		SEGURO SOCIAL Y BENEFICIOS SOCIALES	
		Aporte Patronal, IFC y Secap	2.925,04
		Aportes Individuales	2.274,96
		Prestamos Quirografarios	338,22
		Decimotercer Sueldo	8.923,01
		Vacaciones	38,44
		Fondos de Reserva	111,45
		Decimo Cuarto Sueldo	2.939,18
		Provisión despido intempestivo	11.564,87
		TOTAL	42.375,39

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía a partir del ejercicio fiscal 2010, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 18.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

El Impuesto a la Renta causado ha sido determinado en función al mayor entre el Impuesto a la Renta Causado y el Anticipo de Impuesto a la Renta determinado.

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	TOTAL INGRESOS	495,496.24
		(-) TOTAL COSTOS Y GASTOS	477,820.63
		(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	2651.34
		(-) ANTICIPO CALCULADO MINIMO A PAGAR	12,598.39
		RESULTADO DEL EJERCICIO	2,425.88

Al 31 de diciembre de 2014, el resultado del ejercicio es el siguiente:

NOTA 17.- RESULTADO DEL EJERCICIO

(1) Corresponde a los valores otorgados por los accionistas para que sean pagadas las garantías por los proyectos en Belice, Honduras y Guatemala, que serán devueltos una vez finalizado cada uno hasta dentro de dos años, por lo que una parte de este rubro debe ser reclasificado a pasivos a largo plazo.

Cuentas	Saldo al 31 de diciembre del 2014	Cuentas por Pagar ACCIONISTAS Y GERENTES	
		Cuentas por Pagar Clasificador Intereses	
		7,565.45	
		Cuentas por Pagar Clasificador	
		35,455.00	
		Cuentas por pagar PC Brothers	
		20,000.00	
		Cuentas por Pagar PC Brothers Intereses	
		2,312.33	
		Cuentas por Pagar Clasificador Matoc-14 (1)	
300,000.00			
Cuentas por Pagar Clasificables Matoc-14 (1)			
386,203.00			
TOTAL			
751,535.78			

Cuentas por Pagar Accionistas y Gerentes

A continuación se presentan los principales hallazgos dentro de nuestra revisión tributaria:

➤ Anexos Transaccionales

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC12-00001, publicada en el Registro Oficial No. 618 del 13 de enero de 2012, que deroga a la Resolución No. NAC-DGER2007-1319, publicada el 3 de enero de 2009, el Servicio de Rentas Internas establece que los contribuyentes especiales; entidades del sector público; los Sujetos Pasivos que poseen autorización de impresión y emisión electrónica de comprobantes de venta, documentos complementarios y comprobantes de retención a través de sistemas computarizados autorizados, así se trate de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad; las instituciones financieras bajo control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, y las instituciones financieras bajo el control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; las empresas emisoras de tarjeta de crédito; las administradoras de fideicomisos mercantiles y fondos de inversión; sociedad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, y en sí todos los que de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, tienen derecho y solicitan la devolución del Impuesto al Valor Agregado, deberán presentar en medio magnético la información mensual relativa a las compras, ventas, exportaciones, comprobantes anulados y retenciones.

Los datos contenidos en los anexos de información son insumos necesarios para el cabal cumplimiento de las labores encomendadas al Servicio de Rentas Internas, razón por la cual el artículo 107D de la Ley de Régimen Tributario Interno permite a esta institución validar y comunicar a los sujetos pasivos sobre las inconsistencias detectadas en las declaraciones de impuestos como en los anexos de información.

En virtud de lo anteriormente citado, la Administración Tributaria ha establecido las fechas de presentación de los anexos transaccionales, según el noveno dígito del RUC:

Con fecha 6 de mayo de 2008, se publicó en el Registro Oficial Suplemento 330, el Mandato Constituyente No. 8, mediante el cual se prohíbe la tercerización e intermediación laboral, la relación laboral será directa y bilateral entre trabajador y empleador.

Las posibles contingencias que podría ocasionar lo indicado anteriormente, se detallan a continuación:

valores pagados por nómina de empleados.

INC; al realizar la verificación se identificó que los mismos corresponden a sus clientes por concepto de Reembolsos de gastos a **SERRANO PROANO** S.A., emite facturas a **SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.**

➤ Reembolso de Gastos por personal contratado.

En este caso la Administración Tributaria, envió un comunicado de presentación tardía y se procedió al pago de la multa por "Falta Reglamentaria", por USD \$ 187,50.

Periodo fiscal	Mes a presentar	Mes declarado
jul-14	sep-14	29-oct-14

De la revisión realizada se verificó el incumplimiento de las fechas antes descritas en la presentación de julio, tal como se indica a continuación:

Periodo fiscal	Mes a presentar
ene-14	mar-14
feb-14	abr-14
mar-14	may-14
abr-14	jun-14
may-14	jul-14
jun-14	ago-14
jul-14	sep-14
ago-14	oct-14
sep-14	nov-14
oct-14	dic-14
nov-14	ene-15
dic-14	feb-15

- Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción;
- Las agencias de turismo y operadores turísticos;
- Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves;
- Las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias;
- Las administradoras de fondos y fideicomisos;
- Las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales;
- Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la intermediación de valores;
- Las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano;
- Las instituciones del sistema financiero y de seguros;

La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innumerado posterior al Art. 3, establece que son sujetos obligados a informar los siguientes sectores:

NOTA 19.- NORMAS DE PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS

Según las disposiciones establecidas en dicho Mandato, únicamente, se puede contratar a personas naturales o jurídicas prestadoras de servicios complementarios, exclusivamente por concepto de vigilancia, seguridad, alimentación, mensajería y limpieza, siempre que sean actividades ajenas a las que presta la Compañía; además, se puede contratar servicios técnicos especializados de contabilidad, publicidad, consultoría, auditoría, jurídicos y de sistemas, de igual forma que no correspondan a las actividades propias y habituales de la Empresa.

Bajo estas premisas y considerando que los trabajadores se encuentran bajo relación directa de SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A., deberían emitir facturas por concepto de "Servicios de construcción o asesoría", según corresponda, para evitar que se puede determinar una posible intermediación laboral.

Dentro de las "Normas prevención lavado de activos y otros Delitos para compañías" define que los sujetos obligados deben contar de forma obligatoria con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos; la compañía a la fecha ha realizado la implementación de los mismos, y cuentan

De la revisión realizada se pudo verificar que SERRANO PROANO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A., ha cumplido con la presentación de reportes de forma mensual y según los plazos definidos.

- Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días.
- Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal.
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares (USD \$10.000,00) o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días.
- Reporte de operaciones y transacciones individuales que igualen o superen el umbral legal.

ejercicio mensual:

Los reportes a continuación detallados se deben presentar en la Unidad de Análisis Financiero dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del

Los sujetos obligados deberán informar a través de su oficial de cumplimiento, los reportes de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas; y, reportes de operaciones y transacciones que igualen o superen los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas.

- Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.
- Los Notarios; y,
- Los comerciantes de antigüedades y obras de arte;
- Los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas;
- Los montes de piedad y las casas de empeño;
- hipódromos;
- Los casinos y casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e

con un Oficial de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia de Compañías.

El Oficial de cumplimiento es un funcionario de alto nivel, responsable de velar por la observancia e implementación de las políticas, procedimientos y controles necesarios para la prevención de lavados de activos; no pueden ser nombrados Oficiales de cumplimiento las siguientes personas:

- Los accionistas, directores o administradores de la empresa.
- Quiénes hayan ejercido atribuciones o responsabilidades respecto al control interno de la compañía, dentro de los 3 meses anteriores a su designación.
- Inhabilitados para ejercer el comercio.
- Servidores públicos.
- Personas extranjeras que no cuenten con la autorización del Ministerio del Trabajo y Recursos Humanos, cuando fuere el caso.
- Las personas que hayan sido declaradas en quiebra y haya sido rehabilitada.
- Quiénes hayan sido sentenciados o llamados a juicios por incumplimiento de la Ley de Prevención, erradicación del delito de lavados de activos y financiamiento de delitos u otras relacionadas.

Tomando en cuenta quienes pueden ejercer como Oficial de Cumplimiento, la persona designada por la compañía mediante Registro Oficial No. SC.DNPLA.14-866-0003250 con fecha del 16 de mayo de 2014, es la Economista María de la Paz Proaño Cevallos para desempeñar el cargo ante las autoridades competentes.

Durante el periodo 2014 se verificó el registro de veinte y cuatro transacciones que superaron el umbral y ninguna transacción u operación inusual e injustificada. Ninguna de las operaciones y declaraciones reportadas a la Unidad de Análisis Financiero UAF presentaron inconvenientes o incumplimientos, que hubiesen ameritado alerta o sanción.

NOTA 20.- SOCIETARIO

A efectos de realizar la revisión societaria de la compañía SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. que tiene por objeto social la realización de

diseños, programas, proyectos y estudios arquitectónicos, se procedió analizar los libros sociales que mantiene la compañía en sus archivos.

1. ESCRITURAS PÚBLICAS

Luego de la revisión realizada, dentro del libro que contiene las Escrituras Públicas, se determinó que la Compañía posee dos Escrituras Públicas correspondientes a los dos únicos actos societarios que ha realizado.

- Escritura de Constitución, otorgada el 09 de septiembre del 2004.
- Escritura Pública de Transformación de Compañía Limitada a Anónima, aumento de capital y prórroga del plazo de duración, otorgada el 20 de Agosto del 2009

Los nombramientos se encuentran vigentes y debidamente registrados.

1.1. Libro de Actas de Junta General de Accionistas.

De la revisión societaria se llegó a la conclusión de que la compañía posee un Libro destinado a las actas las cuales se encuentran debidamente ordenadas cronológicamente y foliadas.

La principal decisión tomada en las Actas de Junta General de la Compañía celebrada en el año 2014 es la siguiente:

- Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas No. 0043, del 07 de noviembre del 2014; la decisión tomada por la Junta es: Aprobar las inversiones de Clasecuador S.A. y Clasabienes S.A. en la compañía y Autorizar al Gerente General y Presidente para suscribir acuerdos de inversión con las compañías Clasecuador S.A. y Clasabienes S.A.

Se requiere el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del año 2015, establecida en el Art 119 de la Ley de Compañías.

1.2. Libro de Expediente de Actas de Junta General de Accionistas.

De la revisión societaria realizada se llegó a la conclusión de que las actas en este libro se encuentran certificadas, ordenadas cronológicamente y con los documentos habilitantes necesarios como informes, nombramientos, balances, entre otros.

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Se requiere el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas del año 2015 establecida en el Art 119 de la Ley de Compañías, o a su vez realizar una Junta General Extraordinaria de Accionistas para subsanar los puntos que deben ser tratados en la Junta General Ordinaria mencionada.

OBSERVACIÓN

La compañía en el manejo societario está cumpliendo con lo estipulado en las normativas vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías.

CONCLUSIÓN

Se constató que dentro de la información del Libro de Talonario de Acciones, que se encuentran correctamente emitidos y con las firmas correspondientes.

1.4. Libro de Talonario de Acciones

El libro de acciones y accionistas está ordenado, debidamente llenado y firmado por los Accionistas y el Representante Legal de la Compañía.

1.3. Libro de Acciones y Accionistas