

**SOSA & MOSQUERA
CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2015**



**SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES CONSTRUCTORES
S.A.**

ÍNDICE DE CONTENIDO

AUDITORIA EXTERNA

2015

- *INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES*
 - *ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS*
 - *BALANCE GENERAL*
 - *ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS*
 - *ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO*
 - *ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO*
- *NOTAS Y POLITICAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 1 de abril del 2016

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.,"

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2014 no ameritaban ser auditados.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. El Representante Legal de la Empresa **SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Técnica Contable, esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

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 que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, se ha tomado en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si las técnicas de contabilidad aplicadas, son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

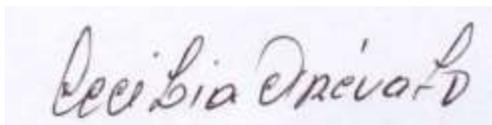
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

OPINIÓN

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Empresa **“SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A., ”**, los Estados de Situación, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio neto, el Estado de Flujo de Efectivo, las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2015; de conformidad con la Técnica Contable.

7. Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **“SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A. ”**, ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

Legalizado por:



Dra. Cecilia Arévalo
GERENTE ESUTECO C. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| A C T I V O S | 31-dic-15 |
|-----------------------------------|---------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | |
| Efectivo Caja y Bancos | - |
| Cuentas por cobrar clientes | 42.261,85 |
| Prestamos Accionistas | 81.929,49 |
| Otras cuentas por cobrar | 72.778,20 |
| Crédito Tributario Renta | 27.009,72 |
| Inventarios | 870,29 |
| Inventarios en proceso | 1.060.287,59 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 1.285.137,14 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | |
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
| Propiedad, Planta y Equipo | 100.814,54 |
| Depreciación Acumulada PPE | (54.834,15) |
| TOTAL P.P.E. | 45.980,39 |
| TOTAL ACTIVOS | 1.331.117,53 |

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| PASIVOS | 31-dic-15 |
|----------------------------------|---------------------|
| PASIVO CORRIENTE | |
| Proveedores | 18.574,73 |
| Obligaciones financieras | 17.412,88 |
| Anticipos | 300.118,00 |
| Cuentas por pagar diversas | 395.304,34 |
| Obligaciones con empleados | 62.632,77 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 794.042,70 |
| TOTAL PASIVO | 794.042,70 |
| PATRIMONIO | |
| Capital social | 92.000,00 |
| Reserva Legal | 21.214,23 |
| Resultados anteriores | 58.069,70 |
| Revaluación Activos Fijos | 278.731,37 |
| Resultado ejercicio | 87.059,53 |
| TOTAL PATRIMONIO | 537.074,83 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 1.331.117,53 |

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| | 31-dic-15 |
|------------------------------------|---------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | |
| Ventas gravadas tarifa 12% | 1.049.796,10 |
| TOTAL INGRESOS | 1.049.796,10 |
| COSTOS Y GASTOS | |
| Costos de Ventas | 729.320,92 |
| Gastos administrativos y de ventas | 190.007,09 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 130.011,41 |
| NO OPERACIONALES | |
| Otros ingresos | 1.300,16 |
| Otros egresos | 456,68 |
| RESULTADO EJERCICIO | 131.311,51 |
| 15% TRABAJADORES | 19.696,73 |
| IMPUESTO RENTA | 24.555,25 |
| RESULTADO NETO | 87.059,53 |

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015-2014

| | Saldos | Movimientos | Saldos |
|---------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 31-dic-15 | 2.015 | 31-dic-14 |
| Capital social | 92.000,00 | 72.000,00 | 20.000,00 |
| Reserva Legal | 21.214,23 | 9.234,96 | 11.979,27 |
| Resultados anteriores | 58.069,70 | (4.458,87) | 62.528,57 |
| Revaluación Activos Fijos | 278.731,37 | - | 278.731,37 |
| Resultado ejercicio | 87.059,53 | 13.284,48 | 73.775,05 |
| TOTAL PATRIMONIO | 537.074,83 | 90.060,57 | 447.014,26 |

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

| | |
|---|---------------------|
| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO | 2.015 |
| SALDO INICIAL ENERO 2015 | 1.618,41 |
| INGRESOS OPERACIONALES | 1.049.796,10 |
| MENOS COSTO DE VENTAS | (729.320,92) |
| VARIACION INVENTARIOS | 85.448,15 |
| VARIACION CUENTAS POR COBRAR | (60.061,94) |
| INGRESOS OPERACIONALES | 347.479,80 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS | (190.007,09) |
| DEPRECIACIONES | 13.795,20 |
| COSTOS OPERATIVOS | (176.211,89) |
| INGRESOS NETOS | 171.267,91 |
| GASTOS E INVERSIONES | |
| OTROS GASTOS FINANCIEROS | (456,68) |
| BENEFICIOS EMPLEADOS E IMPUESTOS 2015 | (44.251,98) |
| INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS | (38.149,92) |
| INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS | (82.858,58) |
| INGRESOS FINANCIAMIENTO | |
| INCREMENTO DE PATRIMONIO | 3.001,04 |
| OTROS INGRESOS | 1.300,10 |
| DISMINUCIÓN DE PASIVOS | (92.710,47) |
| TOTAL FINANCIAMIENTO | (88.409,33) |
| SALDO FLUJO EFECTIVO | 0,00 |
| SALDO CAJA Y BANCOS DICIEMBRE 2015 | 0,00 |

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

ANTECEDENTES

La Compañía "**SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.**", se constituyó inicialmente como Inmobiliaria Ibero Ecuatoriana S.A. mediante escritura pública celebrada el 3 de junio de 2008, ante el Notario Vigésima Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito a fojas 1760 del tomo 139, con el número 1879 del 12 de junio del 2008, en cumplimiento de la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08,Q.IJ.002004, expediente No. 160211.

La Compañía inicialmente denominada Inmobiliaria Ibero Ecuatoriana S.A., por medio de su Gerente General y Representante Legal, la Señora Lucía Cecilia Sosa Mosquera, con fecha 24 de mayo de 2012, suscribe la Escritura de cambio de denominación a **SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.** ante el Notario Doctor Felipe Iturralde Dávalos, titular de la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito. Esta escritura se legaliza mediante la Resolución de la Superintendencia de Compañías signada con el No. SC.IJ.DJCPTE.12.2815, del 7 de junio de 2012, y se le inscribe en el Registro Mercantil, bajo el No. 2771, Tomo 143 bajo el Repertorio No. 030674, el 23 de agosto del 2012; de manera que, desde esa fecha sus operaciones generales las realiza bajo su nueva razón social.

La Compañía "**SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.**" por medio de su Gerente General y Representante Legal, la Señora Natalia Carolina Mosquera Sosa, con fecha 21 de septiembre del 2015, suscribe ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo, la escritura de aumento de capital social de U.S. \$ 20.000.00 dólares a U.S. \$ 92.000.00 dólares, escritura que se la inscribe en el Registro Mercantil con el No. 4939, bajo el Repertorio No. 45179 el 21 de septiembre del 2015.

El plazo de duración de la presente compañía es de 25 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 9 de junio del 2033.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cuatro años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 4 de septiembre del 2019.

B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.**, al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE

Sra. Lucía Cecilia Sosa Mosquera

GERENTE

Sra. Natalia Carolina Mosquera Sosa.

B.1- NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

| | | |
|-------------------------------------|--------|---------------------|
| Lucía Cecilia Sosa Mosquera | 42.5 % | 39.100.00 |
| Natalia Carolina Mosquera Sosa | 50.0 % | 46.000.00 |
| Verónica Lissette Mosquera Cisneros | 2.5 % | 2.300.00 |
| Carlos Enrique Mosquera Sosa | 5.0 % | 4.600.00 |
| TOTAL | | \$ 92.000.00 |

B.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

B.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y la veracidad de estos registros. De conformidad con el examen practicado, utilizando las normas de auditoría generalmente aceptadas, el control interno de la Empresa es razonable y proporciona validez y seguridad a todas las operaciones efectuadas.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, y los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y su mantenimiento.

B.2.- PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 se han preparado en la unidad monetaria de dólares de los EE. UU., de Norteamérica, aplicando la Técnica Contable.

2.1. RESERVA PARA INCOBRABLES

La Compañía SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A., no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2015.

2.2. VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a resultados según el método de línea recta, en función de los años de vida útil.

Cumpliendo las correspondientes políticas de la Empresa, en el año 2015 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación.

| PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN | |
|------------------------------------|-----|
| Muebles y equipos de oficina | 10% |
| Instalaciones y adecuaciones | 10% |
| Equipos de computación | 33% |
| Inmuebles | 5% |

2.3 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía está sujeta al pago del impuesto a la renta en la tarifa de 22%.

2.4 SOFTWARE

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina SISCOIMPRO, cuya licencia y autorización es de propiedad del Ing. Cuji.

B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

CUENTAS DE ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

| CUENTAS POR COBRAR | 2015 |
|---------------------------------|-------------------|
| Cuentas por cobrar clientes | 42.261.85 |
| Préstamos accionistas | 81.929.49 |
| Otras cuentas por cobrar | 72.778.20 |
| Cuentas por cobrar Impuestos | 27.009.72 |
| TOTAL CUENTAS POR COBRAR | 223.979.26 |

Las cuentas por cobrar pertenecen al valor pendiente de cobro, generado por los servicios prestados al 31 de diciembre de 2015.

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

ACTIVOS REALIZABLES

| INVENTARIOS | 2015 |
|------------------------------------|---------------------|
| Inventario de Suministros | 870.29 |
| Construcciones en curso | 1.060.287.59 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 1.061.157.88 |

ACTIVOS NO CORRIENTES

| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO | 2015 |
|--|------------------|
| Vehículos | 90.423.04 |
| Muebles y Enseres | 3.603.50 |
| Equipos de computación | 3.420.93 |
| Otros Activos | 3.367.08 |
| Depreciaciones acumuladas | -54.834.16 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 45.980.39 |

PASIVO CORRIENTE

| CUENTAS POR PAGAR | 2015 |
|--------------------------------|-------------------|
| Proveedores | 18.574.71 |
| Cuentas por pagar Financieras | 17.412.88 |
| Obligaciones con empleados | 62.632,77 |
| Anticipos | 300.118.00 |
| Cuentas por pagar Diversas | 395.304.34 |
| TOTAL CUENTAS POR PAGAR | 794.042,70 |

Estas cuentas corresponden a pagos de proveedores y beneficios empleados pendientes de pagar.

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2015

PATRIMONIO

| PATRIMONIO | 2015 |
|-------------------------------|-------------------|
| Capital Social | 92.000.00 |
| Reserva Legal | 21.214.23 |
| Otras Reservas | 58.069.70 |
| Revaluación activos | 278.731.37 |
| Resultados Neto del Ejercicio | 87.059,53 |
| PATRIMONIO NETO | 537.074,83 |

RESULTADO DEL EJERCICIO

Las operaciones propias de la Empresa al 31 de diciembre del 2015, dejan una ganancia neta de **\$87.059,53** dólares.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe, según criterio del Representante Legal, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros adjuntos.