

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

AUDITORIA EXTERNA
“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”
POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2014

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de **“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”**, incluido a continuación, una copia para efectos de publicación, las notas de los estados financieros, que contienen todas las revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información financiera – NIIF, no se adjuntan en esta publicación; sin embargo, son requeridas como parte de los mismos.

A los señores miembros y accionistas de:

“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de **CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES), así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

libres de representación errónea de importancia relativa.

Opinión

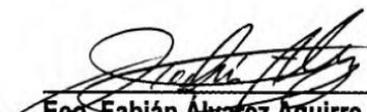
En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía "**CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.**" por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2014, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de contabilidad.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía "**CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.**" quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC. 010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de "**CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.**" aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2011.


Edo. Fabián Álvarez Aguirre
AUDITOR EXTERNO
REGISTRO SC. RNAE No 501

24 de marzo 2015

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2013-2014
(Expresado en dólares)

		<u>NOTAS</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>
1.01.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	6	42,113.88	102.02
1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	7	3,327.52	5,616.29
1.01.04.	SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	8	489,136.31	143,309.83
1.01.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	5,790.15	9,489.22
1.01.	ACTIVO CORRIENTE		540,367.86	158,517.36
1.02.01.	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	10	1,769,540.28	860,372.97
1.02.07.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11	3,026.39	3,026.39
1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE		1,772,566.67	863,399.36
1.	ACTIVO		2,312,934.53	1,021,916.72

Ver notas a los Estados Financieros

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

**“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2013-2014
(Expresado en dólares)**

		NOTAS	2013	2014
2.01.03.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	12	81,610.38	35,114.33
2.01.04.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	13	18,307.23	26,496.94
2.01.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	14	14,219.89	36,741.93
2.01.	PASIVO CORRIENTE		114,137.50	98,353.20
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15	750,000.00	750,000.00
2.02.04.	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	16	338,695.52	0.35
2.02.06.	ANTICIPO CONTRATOS CLIENTES	17	1,071,310.28	105,201.23
2.02.07.	PROVISIONES BENEFICIOS EMPLEADOS	18	4,793.80	6,401.20
2.02.	PASIVO NO CORRIENTE		2,164,799.60	861,602.78
2	PASIVO		2,278,937.10	959,955.98
	PATRIMONIO			
3.01.	CAPITAL		1,000.00	1,000.00
3.02.	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		70,000.00	70,000.00
3.06.	RESULTADOS ACUMULADOS		-37,002.57	-42,526.84
3.07.	RESULTADOS DEL EJERCICIO			33,487.58
3	PATRIMONIO	19	33,997.43	61,960.74
	PASIVO + PATRIMONIO		2,312,934.53	1,021,916.72

Ver notas a los Estados Financieros

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013-2014
(Expresado en dólares)

4.1.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2013	2014
	VENTA DE BIENES		789,394.93
	INGRESOS DE ACTIVIDADES	0.00	789,394.93
5	COSTOS Y GASTOS	0.00	738,885.76
5.1.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	0.00	581,924.07
5.1.01.	COSTO PROYECTO ACANTO	0.00	508,715.15
5.1.03.	MANO DE OBRA INDIRECTA	0.00	73,208.92
5.2.	GASTOS	0.00	156,961.69
5.2.01.	GASTOS DE VENTA	0.00	4,410.40
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	18,200.71
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS	0.00	123,969.20
5.2.04.	OTROS GASTOS	0.00	9,373.68
5.2.05.	GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00	1,007.70
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTOS	0.00	50,509.17

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

"CONSTRUCTORA ANDRDADE ALBORNOZ CIA. LTDA."

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF 1ERA VEZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PÉRDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 01 de Enero de 2014	1,000.00	70,000.00	-1,468.63	0.00	-35,533.94	0.00	33,997.43
Traslado de cuenta					-5,524.27	0.00	-5,524.27
Resultado del Ejercicio Actual						33,487.58	33,487.58
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	1,000.00	70,000.00	-1,468.63	0.00	-41,058.21	33,487.58	61,960.74

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

"CONSTRUCTORA ANDRDADE ALBORNOZ CIA. LTDA."
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación

Utilidad neta del ejercicio	50,509.17
Depreciación y amortización	2,450.12
15% Participación Trabajadores	-7,576.38
Impuesto a la Renta	-9,445.22
	-
Suma ajustes por partidas distintas al efectivo	14,571.48

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

	-
	<u>85,104.39</u>
Cuentas por Cobrar clientes	-2,288.77
Otros activos	-9,223.34
	-
Cuentas por Pagar comerciales	46,496.05
Beneficios empleados	17,424.71
	-
Anticipo Clientes	51,225.67
Otros Pasivos	6,704.74

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION

-
49,166.69

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) -1,034.88

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

-1,034.88

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Financiación por préstamos a largo plazo 8,189.71

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 8,189.71

Incremento Neto de Efectivo -
42,011.86

Efectivo al Inicio del Ejercicio. 42,113.88

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	<u>102.02</u>
---	----------------------

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

“CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CIA. LTDA.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en dólares)

1.- CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA

“**CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CÍA. LTDA.**” es una compañía constituida en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el veinte y ocho de enero del dos mil nueve, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, su domicilio principal será el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer oficinas, sucursales o agencias en uno o más lugares dentro o fuera de la República del Ecuador.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá Prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente cumpliéndose para ello con los requisitos legales.

El capital social de la compañía es de un mil dólares de los Estados Unidos de América (\$/ 1.000,00), dividido en mil (1.000) participaciones de un dólar (\$ 1,00) de los Estados Unidos de América.

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	%
Mario Iván Andrade Cabezas	830,00	830,00	830	83%
María Belén Andrade Albornoz	169,00	169,00	169	16.9%
Dobri Miguel Albornoz Donoso	1,00	1,00	1	0.1%
SUMAN:	1,000.00	1,000.00	1000	100%

El cuatro de marzo del dos mil nueve se inscribe la mencionada Escritura y la 4 Resolución número 09.Q.IJ.000516 suscrita por la Dra. Esperanza Fuentes Valencia Directora Jurídica de Compañías, Encargada del 06 de febrero de 2009, bajo el número 0639 del Registro Mercantil tomo 140 ante el doctor Raúl Gaybor Secaira Registrador Mercantil del Cantón Quito, por lo cual se constituye la compañía “CONSTRUCTORA ANDRADE ALBORNOZ CÍA. LTDA.”

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

El nueve de marzo del dos mil nueve ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, se celebra la escritura pública de donación por parte del socio Dobri Miguel Albornoz Donoso y señora Patricia Alexandra Mendoza Salguero a favor de la señorita María Belén Andrade Albornoz, mediante la autorización de la Junta Universal de socios del siete de marzo del dos mil nueve, de una (1) participación social, con lo que el cuadro de socios queda conformado de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	%
Mario Iván Andrade Cabezas	830,00	830,00	830	83%
María Belén Andrade Albornoz	170,00	170,00	170	17.0%
SUMAN:	1,000.00	1,000.00	1000	100%

El once de marzo del dos mil nueve ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, se celebra la escritura pública de donación por parte del socio Mario Iván Andrade Cabezas y señora María Augusta Albornoz Donoso a favor de los señores Esteban Iván Andrade Albornoz, y, Juan Carlos Andrade Albornoz, mediante la autorización de la Junta Universal de socios del siete de marzo del dos mil nueve, de ciento setenta (170) participaciones sociales a cada uno de ellos, con lo que el cuadro de socios queda conformado de la siguiente manera:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	%
Mario Iván Andrade Cabezas	490,00	490,00	490	49%
María Belén Andrade Albornoz	170,00	170,00	170	17.0%
Esteban Iván Andrade Albornoz	170,00	170,00	170	17.0%
Juan Carlos Andrade Albornoz	170,00	170,00	170	17.0%
SUMAN:	1,000.00	1,000.00	1000	100%

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

El objeto social de la compañía principalmente consiste en la realización de todas las actividades relacionadas con la ejecución de proyectos inmobiliarios,

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

entendiéndose para su cumplimiento la proyección, diseño, planificación, desarrollo, instalación, implementación, administración, construcción, ejecución, promoción, comercialización y venta de edificios para vivienda, oficinas, locales comerciales, tiempo compartido, naves industriales, fábricas, departamentos, pisos, casas, condominios, urbanizaciones, centros comerciales, malls o cualquier otros fin.

En el presente ejercicio económico la actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con la construcción de un edificio en las primeras etapas para su posterior venta.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica la NIC 11 cuyo objetivo es prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción.

Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen, normalmente, en diferentes periodos contables, Por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos de actividades ordinarias y los costos que cada uno de ellos genere, entre los periodos contables a lo largo de los cuales se ejecuta. Esta Norma utiliza los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen, los ingresos de actividades ordinarias y costos de los contratos como ingresos de actividades ordinarias y gastos en el estado del resultado integral. También suministra una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Contabilidad desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

En el ejercicio económico 201 existieron ingresos los mismos que están debidamente sustentados tanto con la escritura así como con el contrato de compra y venta , los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido registrados en base a facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere, en cuentas que constituyen la Construcción en proceso, esto es una cuenta de activo que debe ser reclasificada para fines legales y tributarios cuando se concluya la obra o se realice las primeras ventas.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a préstamos y cuentas por cobrar por deudas comerciales – clientes y otras, debiendo señalarse que cuando se trata de préstamos otorgados a relacionadas, por convenio mutuo, estos no causan ningún interés, las deudas de clientes por políticas de la empresa son menores a los 90 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todos los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas; en el presente ejercicio no se han realizado provisiones por este concepto.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2014 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

- d) Servicios y Otros pagos anticipados.
Corresponde a pagos que se realizan por adelantado por diferentes conceptos.
- e) Propiedades, planta y equipo.
Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición actualizado mediante avalúos catastrales que constan en los respectivos comprobantes de pago prediales emitidos por el Municipio de Salcedo. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

- f) Reconocimiento de ingresos.
Los ingresos se reconocen y miden en su valor neto, por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de aceptación y pago definidas con los clientes; los ingresos de la empresa provienen fundamentalmente de las ventas locales de productos agrícolas.
- g) Reconocimiento de costos y gastos.
Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.
- h) Participación a trabajadores en las utilidades del ejercicio.
Esta participación se calcula por aplicación del 15% sobre la utilidad contable, que en este ejercicio económico no se realiza por existir pérdidas.
- i) Impuesto a la renta.
La tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de este importe, es la vigente a la fecha de cierre del ejercicio impositivo, en el caso presente el 22%, que tampoco se calcula en este año fiscal por existir pérdidas.

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

1.- ACTIVO

NOTA 06.- 1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Dentro de las cuentas que componen este grupo, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, los saldos finales son los siguientes:

1.01.01.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2013	2014
	Caja Chica	71.17	50.02
	Produbanco	42,042.71	0.00
	Fondo Rotativo Arquitecto	0.00	52.00
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	42,113.88	102.02

NOTA 07.- 1.01.02 ACTIVOS FINANCIEROS

Este rubro de activos de la empresa lo conforman los clientes por las ventas que se realizarán, los préstamos que se realizan a los empleados, y préstamos dados a socios, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS	2013	2014
	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	317.52	2,606.29
	Clientes A	92.80	92.80
	Clientes 3	12.80	2,487.00
	Anticipo empleados	211.92	26.49
	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	3,010.00	3,010.00
	Préstamo Ing. Iván Andrade	3,010.00	3,010.00
	ACTIVOS FINANCIEROS	3,327.52	5,616.29

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

NOTA 08.- 1.01.04. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Estas cuentas se refieren a los valores que se otorgan a diversos proveedores con el fin de asegurar la entrega oportuna de los diversos materiales que se requieren para la construcción del edificio; los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

1.01.04.	SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	2013	2014
	Anticipo Proveedores Acanto	489,136.31	143,309.83
	SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	489,136.31	143,309.83

NOTA 09.- 1.01.05 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Estas cuentas se refieren a los impuestos que la empresa mantiene a su favor por concepto de las retenciones a la salida de divisas, las que realizan los proveedores y el anticipo de Impuesto a la Renta, sus saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

1.01.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2013	2014
	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	265.87	265.87
	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	5,524.28	9,223.35
	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	5,790.15	9,489.22

NOTA 10.- 1.02.01. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Saldos finales que mantiene la empresa y que comprenden sus instalaciones, maquinarias, equipos y otros.

1.02.01.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2013	2014
	Equipo de Computación	3,834.94	4,869.82
	Depre Acum. Equipo de Comp.	-1,251.88	-2,497.96
	Muebles y Enseres	8,235.60	8,235.60
	Dep. Acum. Muebles y Enseres	-3,404.72	-4,228.28
	Equipo de Oficina	1,804.80	1,804.80
	Dep. Acum Equipo de Oficina	-771.53	-952.01

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

Maquinaria y equipo de Construcción	2,000.00	2,000.00
Dep. Acum Maquinaria y Equipo de Construcción	-251.67	-451.67
CONSTRUCCION EN PROCESO EDIFICIO ACANTO	1,759,344.74	851,592.67
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1,769,540.28	860,372.97

NOTA 11.- 10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El activo que se encuentra contabilizado dentro de esta Cuenta, tiene relación con la entrega de garantías que ha efectuado la empresa, el saldo al 31 de Diciembre asciende a:

1.02.07.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2013	2014
	Garantías Entregadas	3,026.39	3,026.39
	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	3,026.39	3,026.39

2.- PASIVO

PASIVO CORRIENTE

NOTA 12.- 2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Dentro de esta Cuenta se Debitan y Acreditan valores que corresponden a proveedores de la compañía a corto plazo, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

2.01.03.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2013	2014
	Locales Proveedor A	1,100.34	1.33
	Locales Proveedor B	80,510.04	435.20
	Locales Proveedor C	0.00	34,677.80
	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	81,610.38	35,114.33

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

NOTA 13.- 2.01.04 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Los valores por pagar en el corto plazo que se encuentran acreditados en este grupo de cuentas, y que refieren a sobregiros ocasionales otorgados por bancos locales, los siguientes son los saldos al 31 de diciembre:

2.01.04.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2013	2014
	Banco del Pichincha	0.00	25,800.93
	Produbanco 1	18,307.23	655.47
	Produbanco 2	0.00	40.54
	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	18,307.23	26,496.94

NOTA 14.- 2.02.02. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas en sus varios conceptos, las obligaciones con el IESS, los beneficios de ley para sus empleados por pagar y el 15% participación trabajadores se registran en este grupo, sus saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

2.01.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2013	2014
	CON EL IESS	927.27	916.57
	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	10,520.74	26,348.75
	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,771.88	31.40
	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR EJERCICIO	0.00	9,445.22
	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	14,219.89	36,741.93

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 15.- 2.02.03. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Los valores por pagar en el largo plazo que se encuentran acreditados en este grupo de cuentas, y que refieren a créditos otorgados por bancos locales, los siguientes son los saldos al 31 de diciembre

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2013	2014
	Locales Préstamo Bancario Produbanco	750,000.00	750,000.00
	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	750,000.00	750,000.00

NOTA 16.- 2.02.04. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se registran los valores entregados por socios y otros en calidad de préstamos a largo plazo y que por convenio mutuo en el presente ejercicio no causan ningún interés, los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

2.02.04.	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	2013	2014
	Locales Arq. Esteban Andrade	15,000.35	0.35
	Locales Ing. Iván Andrade	215,895.17	0.00
	Préstamo Familia Andrade	107,800.00	0.00
	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	338,695.52	0.35

NOTA 17.- 2.02.06. ANTICIPO CONTRATO CLIENTES

La empresa con el afán de obtener ingresos para la construcción de la obra, ha procedido a realizar ventas en planos, por lo que estos fondos recibidos se acreditan a los clientes como anticipos, los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

2.02.06	ANTICIPO CONTRATOS CLIENTES	2013	2014
	Precio Fijo	1,071,310.28	105,201.23
	ANTICIPO CONTRATOS CLIENTES	1,071,310.28	105,201.23

NOTA 18.- 2.02.07. PROVISION BENEFICIOS EMPLEADOS

En esta cuenta se han registrado los valores que corresponden a los beneficios que tienen derecho los trabajadores y que se hallan respaldados en el respectivo

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

Cálculo actuarial. Los saldos determinados por dicho estudio al 31 de Diciembre son los Siguietes:

2.02.07	PROVISIONES BENEFICIOS EMPLEADOS	2013	2014
	Jubilación Patronal	2,650.88	3,754.99
	Jubilación por Desahucio	2,142.92	2,646.21
	PROVISIONES BENEFICIOS EMPLEADOS	4,793.80	6,401.20

PATRIMONIO.-

NOTA 19.- 3.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2013 asciende a un mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Mario Iván Andrade Cabezas cuatrocientos noventa dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 490,00), señorita María Belén Andrade Albornoz ciento setenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$170,00) señor Esteban Iván Andrade Albornoz ciento setenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 170,00) y señor Juan Carlos Andrade Albornoz ciento setenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 170,00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre:

Aportes futuras capitalizaciones.- Valores entregados por los socios con el fin de incrementar a futuro el capital social de la empresa

Utilidades no distribuidas ejercicios anteriores.- Valores que se acumulan de ejercicios anteriores y que no han sido distribuidas a los accionistas.

Resultado del ejercicio.- En este rubro consta la utilidad del ejercicio después del 15% participación trabajadores y del impuesto a la renta por pagar del ejercicio.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2014:

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE
AUDITOR EXTERNO

3.	PATRIMONIO NETO	2013	2014
	CAPITAL	1,000.00	1,000.00
	Capital Suscrito o Asignado	1,000.00	1,000.00
	APORTE FUTURAS CAPITALIZACION	70,000.00	70,000.00
	RESULTADOS ACUMULADOS	-37,002.57	-9,039.26
	Pérdidas Acumuladas	-35,533.94	-35,533.94
	Adopción NIIF primera vez	-1,468.63	-1,468.63
	Perdida Año 2013	0.00	-5,524.27
	Utilidad año 2014	0.00	33,487.58
	PATRIMONIO NETO	33,997.43	61,960.74

NOTA 20.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

4.1.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	2013	2014
	VENTA DE BIENES		789,394.93
	INGRESOS DE ACTIVIDADES	0.00	789,394.93
5	COSTOS Y GASTOS	0.00	738,885.76
5.1.	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	0.00	581,924.07
5.1.01.	COSTO PROYECTO ACANTO	0.00	508,715.15
5.1.03.	MANO DE OBRA INDIRECTA	0.00	73,208.92
5.2.	GASTOS	0.00	156,961.69
5.2.01.	GASTOS DE VENTA	0.00	4,410.40
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	18,200.71
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS	0.00	123,969.20
5.2.04.	OTROS GASTOS	0.00	9,373.68
5.2.05.	GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00	1,007.70

Teléfono: 02 5008813
Cel.: 0996046572

EC. FABIÁN ÁLVAREZ AGUIRRE

AUDITOR EXTERNO

NOTA 21.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable. Para el ejercicio económico auditado no se realiza este cálculo y pago por existir pérdidas.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 22% para el 2014 sobre las utilidades, en este caso tampoco se efectúa este cálculo y pago por existir pérdidas.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria y que ha sido presentada en la Declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio fiscal 2014.

	2013	2014
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0.00	50,509.17
(-) 15% participación trabajadores	0.00	-7,576.38
(+) Gastos no deducibles locales	0.00	0.00
(=) Utilidad Gravable	0.00	42,932.79
Impuesto a la Renta Causado	0.00	9,445.22
(-) Anticipo determinado del ejercicio fiscal corriente	5,524.27	-9,223.35
Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo	0.00	221.87
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	0.00	0.00
(-) Retenciones en la Fuente del Ejercicio	0.00	0.00
(-) Crédito Tributario años anteriores	0.00	0.00
(-) Crédito Tributario generado por el ISD	0.00	265.87
Saldo a Favor del Contribuyente	0.00	-44.00

NOTA 22.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 23.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2014 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten significativamente los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Teléfono: 02 5008813

Cel.: 0996046572