



CEDCAYA CIA. LTDA.

Compañía Ecuatoriana de
Capacitación, Auditoría y Asesoría

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2015

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Quito, abril del 2016



CEDCAYA CIA. LTDA.

Compañía Ecuatoriana de
Capacitación, Auditoría y Asesoría

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

INDICE DEL CONTENIDO

Carta de Dictamen
Estado de Situación Financiera
Estado del Resultado Integral
Estado de Flujos de Efectivo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Quito, 28 de abril de 2016

Informe sobre los estados financieros

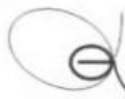
1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados del resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., por los estados financieros

2. La Administración de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.



CEDCAYA CIA. LTDA.

Compañía Ecuatoriana de
Capacitación, Auditoría y Asesoría

Una auditoría también comprende la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y 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 de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA. correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2015, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Registro en la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-785
COMPAÑÍA ECUATORIANA DE CAPACITACION,
AUDITORIA Y ASESORIA "CEDCAYA CIA. LTDA."
Quito-Ecuador



MCA Félix Álvarez
Gerente General

RUC Firma de Auditoría: 1792265274001

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS
EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014
(Expresados en dolares)

CUENTAS	NOTAS	2015	2014	AUMENTO (DISMINUCION)
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1	3.433,31	76.822,23	-73.388,92
Documentos y cuentas por cobrar clientes		1.583.390,59	5.600,00	1.577.790,59
Inventarios Proyectos en Curso	2	1.275.453,95	2.339.793,11	-1.064.339,16
Activos por impuestos corrientes	3	13.556,34	77.037,16	-63.480,82
Total Activo Corriente		2.875.834,19	2.499.252,50	376.581,69
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, planta y equipo	4	179.081,60	179.081,60	0,00
Depreciación acum propiedad planta y equipo	4,1	-76.185,60	-76.185,60	0,00
Total Activo No Corriente		102.896,00	102.896,00	0,00
TOTAL ACTIVO		2.978.730,19	2.602.148,50	376.581,69
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	5			
Cuentas por Pagar		34.663,46	0,00	34.663,46
Participación Trabajadores		7.869,16	0,00	7.869,16
Impuesto a la Renta Empresa		9.810,22	0,00	9.810,22
Obligaciones instituciones financieras corrientes		1.028.721,23	1.357.925,49	-329.204,26
Otras obligaciones corrientes		0,00	1.302,20	-1.302,20
Anticipos de clientes		1.000.426,78	353.468,23	646.958,55
Pasivos diferidos		49.804,76	70.327,81	-20.523,05
Total Pasivo Corriente		2.131.295,61	1.783.023,73	348.271,88
TOTAL PASIVO		2.131.295,61	1.783.023,73	348.271,88

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPRATIVOS
EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014
(Expresados en dolares)

CUENTAS	NOTAS	2015	2014	AUMENTO (DISMINUCION)
PATRIMONIO				
Capital social		2.000,00	2.000,00	0,00
Aportes a futuras capitalizaciones		67.684,12	78.742,20	-11.058,08
Resultados acumulados adopción NIIF		740.515,94	740.515,94	0,00
Pérdidas o ganancias acumuladas		2.452,83	-3.113,37	5.566,20
Utilidad del ejercicio 2014		0,00	980,00	-980,00
Utilidad del ejercicio 2015		34.781,69	0,00	34.781,69
TOTAL PATRIMONIO		847.434,58	819.124,77	28.309,81
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.978.730,19	2.602.148,50	376.581,69

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Virgilio Andrango C.,
C. C. 170677231-4
Gerente General

CPA. Ramiro Estrella
RUC: 1701261222001
Registro # 4038
Contador General

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVOS
PERIODOS 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014
(Expresados en dolares)

CUENTAS	NOTAS	2015	2014	AUMENTO (DISMINUCION)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	6	1.654.292,44	21.380,00	1.632.912,44
COSTO DE VENTAS		1.577.825,45	0,00	1.577.825,45
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		76.466,99	21.380,00	55.086,99
(-) GASTOS OPERACIONALES				
SUELDOS Y SALARIOS		7.954,41	20.400,00	0,00
HONORARIOS		3.869,76	0,00	55.086,99
SEGUROS Y REASEGUROS		1.000,00	0,00	0,00
GASTOS FIDUCIARIA		2.537,22	0,00	-55.086,99
ALQUILER OFICINA		560,00	0,00	0,00
MANTENIMIENTO VEHICULOS		1.911,26	0,00	110.173,98
COMBUSTIBLES		2.554,79	0,00	0,00
SERVICIOS PUBLICOS		270,90	0,00	-165.260,97
NOTARIOS Y REG.DE LA PROPIEDAD		241,78	0,00	0,00
ALIMENTACION EMPLEADOS		2.315,60	0,00	275.434,95
SUMINISTROS DE OFICINA		385,55	0,00	0,00
OTROS GASTOS		404,65	0,00	-440.695,92
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		24.005,92	0,00	0,00
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% P.T. E IR		52.461,07	980,00	3.265.824,88
15% Participación Trabajadores		7.869,16	0,00	7.869,16
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IR		44.591,91	0,00	44.591,91
Impuesto a la renta causado		9.810,22	0,00	9.810,22
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		34.781,69	0,00	34.781,69

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Virgilio Andrango C.,
C. C. 170677231-4
Gerente General

CPA. Ramiro Estrella
RUC: 1701261222001
Registro # 4038
Contador General

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en Dólares)

FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Recibido de Clientes		142.048,27
Ventas	1.654.292,44	
Disminución en Cuentas por Cobrar	-1.512.244,17	
Pago Empleados y Proveedores		-204.351,19
Incremento en Inventarios	-513.486,29	
Incremento en Cuentas por Pagar	-294.540,80	
Incremento Obligaciones Corto Plazo	627.681,82	
Otras Actividades Operativas		0,00
Incremento Impuestos por Pagar	-	
Incremento Otros Conceptos	-	
Efectivo Provisto en Actividades de Operación		-62.302,92

FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

		-11.058,08
Incremento de Propiedad Planta y Equipo	-11.058,08	
Efectivo Usado en Actividades de Inversión		-11.058,08

FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

		0,00
Incremento Reserva Legal	-	
Disminución Reserva Revalorización Patrimonio	-	
Disminución Reexpresión Monetaria	-	
Incremento Utilidades Retenidas	-	
Cancelaciones de Obligaciones	0,00	
Efectivo Usado en Actividades de Financiamiento		0,00
Flujo del Efectivo Usado		-73.361,00
Efectivo Neto al Inicio del Periodo		76.794,31
Efectivo Neto al Final del Periodo		3.433,31

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Sr. Virgilio Andrango C.
C.I. 170677231-4
Gerente General

CPA. Ramiro Estrella
Registro N° 4038
Contadora General

BANDOLA COSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - 2015
(Expresado en dólares)

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULAD ADOP. NIIF	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2015	
1-12-2014	2.000,00	-	-	78.742,20	-3.113,37	740.515,94	980,00	0,00	8
)									
GAL									
TURA CAPITALIZ				-11.058,08					
EJERCICIOS ANT.					5.566,20				
S ACUM, ADOP. NIIF						-			
EJERCICIO 2014							-980,00		
EJERCICIO 2015								34.781,69	
-12-2015	2.000,00	-	-	78.742,20	2.452,83	740.515,94	-	34.781,69	8

EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Virgilio Andrango C.,
C. C: 170677231-4
Gerente General

CPA. Ramiro Estrella
RUC No. 1701261222001
Registro No. 4038
Contador General

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares)**

1.-Descripción del Negocio y Entorno Económico

La empresa BANDOLA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., es una empresa de nacionalidad ecuatoriana y fue constituida el 2 de Julio del 2009, ante el Doctor Ángel Ramiro Barragán Chauvin, Notario Público del Cantón Pedro Moncayo, e inscrito en el Registro Mercantil, se rige por las disposiciones de la Ley de Compañías y más Organismos de Control Gubernamental.

Su domicilio principal se encuentra en la población de Guayllabamba, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El plazo de duración es de treinta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de Constitución.

El objeto social de la Empresa y las actividades principales de su negocio son: Planificación, construcción, remodelación y comercialización de toda clase de edificaciones, especialmente dedicadas a la vivienda de tipo popular.

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables.-

Base de Presentación:

Los estados financieros iniciales fueron presentados y elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en unidades monetarias (dólares americanos), que es la moneda de presentación y la moneda funcional.

2.1 Periodo Contable

Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre del 2014 y 2015, incluye los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados Integral por función registran ingresos por venta de 85 CASAS escrituradas en el año 2015. Para el año 2014 y 2015 las inversiones realizadas en las construcciones de las viviendas, se encontraban registradas en la Cuenta Inventarios Proyectos en Curso. Las inversiones realizadas en las 36 casas restantes, por vender y escriturar se encuentran en la cuenta INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS, valor que será liquidado con relación a los porcentajes que se escrituren y vendan en el año 2016. Los Estados de Evolución del Patrimonio, reflejan los

movimientos ocurridos entre el 1ro de enero y el 31 de diciembre del 2014 y 2015, incluye los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF).

Los Estados de Flujo de efectivo Método Directo, reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de los años 2014 y 2015; incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF)

2.2 Bases de Preparación

Los Estados Financieros de **BANDOLA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, han sido preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) emitidas por el (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2015, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIFF han sido aplicadas en lo que corresponde al negocio, y sin reservas en la preparación de los estados financieros. La administración estima que la adopción de las enmiendas a NIFF descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la empresa es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación del activo en Corriente y No Corriente

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente en igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corriente en los mayores a doce meses.

2.5 Efectivo y equivalente al efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

2.6 Inventarios

La empresa registra los inventarios (OBRA TERMINADA), sus costos comprenden el saldo de 36 CASAS, todos los valores derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos o gastos en los que se haya incurrido.

2.7 Alcance de NIC 2 y NIC 11

Esta norma establece los principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Los inventarios se consideran **activos**:

- Mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- En proceso de producción con vistas a esa venta; o
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.
- El costo de venta. La empresa establece el costo de venta de acuerdo a un presupuesto pre-establecido.

Valuación de Obra terminada

Para el registro se aplica la NIC 11, que trata sobre los contratos de construcción, cuya Norma señala los criterios contables que deben ser aplicados en la contabilización y dentro de los estados financieros de los contratistas o de la empresa.

Los costos que se relacionan directamente, incluirán:

- 1.- Mano de obra utilizada en el lugar de la construcción:
- 2.- Costo de los materiales usados en la construcción
- 3.- Costo del alquiler del inmovilizado del material.
- 4.- Costo del diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con la obra.
- 5.- Costo del terreno en el que interviene la construcción, etc.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad Planta y Equipo se opera de acuerdo con la NIC 16 la cual busca prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades planta y equipo, de manera que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Los pagos por reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registran en este periodo, previo cálculo realizado en una hoja electrónica.

2.9 Reconocimiento de Ingresos

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA, LTDA., realizó un contrato de préstamo con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en el año 2012 para la construcción de viviendas de carácter económico en la ciudad de Tabacundo.

Este préstamo fue subrogado por el Banco del Estado, quien entregó nuevos fondos para proseguir con la construcción y se firmó un Nuevo contrato de re-estructuración.

La empresa recibió fondos del MIDUVI, con el carácter de BONOS de la vivienda que serán acreditados a los futuros propietarios de dichas viviendas.

Además se registra los abonos por las futuras ventas de las viviendas, por parte de de los interesados en adquirir las mismas.

2.10 Participación de los Trabajadores en las Utilidades

La Compañía reconocerá con cargo a los resultados del ejercicio en el momento que se termine la construcción en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. La Empresa se acogió al sistema de OBRA TERMINADA de acuerdo a las normativas y disposiciones del SRI y de la Superintendencia de Compañías.

2.11 Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calculará mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables que se determinen en el periodo que se termine la construcción y se cargara a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias en el presente periodo vigente establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables.

2.9 Reconocimiento de Ingresos

BANDOLA CONSTRUCTORES CIA, LTDA., realizó un contrato de préstamo con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en el año 2012 para la construcción de viviendas de carácter económico en la ciudad de Tabacundo.

Este préstamo fue subrogado por el Banco del Estado, quien entregó nuevos fondos para proseguir con la construcción y se firmó un Nuevo contrato de re-estructuración.

La empresa recibió fondos del MIDUVI, con el carácter de BONOS de la vivienda que serán acreditados a los futuros propietarios de dichas viviendas.

Además se registra los abonos por las futuras ventas de las viviendas, por parte de los interesados en adquirir las mismas.

2.10 Participación de los Trabajadores en las Utilidades

La Compañía reconocerá con cargo a los resultados del ejercicio en el momento que se termine la construcción en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. La Empresa se acogió al sistema de OBRA TERMINADA de acuerdo a las normativas y disposiciones del SRI y de la Superintendencia de Compañías.

2.11 Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calculará mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables que se determinen en el periodo que se termine la construcción y se cargará a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias en el presente periodo vigente establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables.

Análisis por rubros

1.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle de las cuentas bancarias al 31 de diciembre del 2014 y 2015 es como sigue:

	Diciembre	Diciembre
	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Banco del Pichincha cta. cte. 3461456004	72.119,79	881,95
Banco del Pichincha ahorros 5412762800	4.702,44	2.051,36
Caja Enlace Fiduciaria	0,00	500,00
TOTAL	76.822,23	3.433,31

2. Inventarios Proyectos en Curso

En esta cuenta se registra el valor de la obra que se terminó de construir en el año 2015

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Inventarios Proyecto en curso	2.339.292,80	1.275.453,95

3.- Activo por Impuestos Corrientes

Este valor corresponde al IVA pagado en compras de materiales y otros para el desarrollo de las obras:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Crédito Tributario IVA	62.426,76	0,00
IVA en compra de servicios	2.176,10	1.383,22
IVA en compra de bienes	11.610,92	0,00
Retenciones IR	823,38	0,00
Anticipo Impuesto Renta	0,00	12.173,12
TOTAL	77.037,16	13.556,34

4.- Propiedades, Planta y Equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2014 y 2015

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Muebles y enseres de oficina	7.788,60	7.788,60
Equipos de Computación	3.000,00	3.000,00
Maquinaria y Equipo	168.293,00	168.293,00
TOTAL	179.081,60	179.081,60

4.1 Depreciación Acumulada

En esta cuenta se registra el valor de la depreciación acumulada de los activos al 31 de diciembre del 2014 y 2015 por \$ 76.185,60.

Para la valoración de Activos: se realizó y registró a valor de adquisición y de inversión, no se efectuaron los ajustes por valuación como lo determina la NIIF para las PYMES Sección 17, por falta del peritaje correspondiente ya que la administración estimó que no tiene afectación material.

5. Pasivo Corriente

El pasivo corriente al 31 de diciembre del 2015, está conformado principalmente por la obligación con el Banco del Estado por un valor de \$ 1.028.721,23, obligación declarada vencida por tanto constituye un pasivo corriente; la obligación por valores anticipados de clientes por \$ 1.000.426,78; y los préstamos de los socios por \$ 49.804,76.

6.- Ingresos y Gastos

Por cuanto la compañía se acogió al sistema de Obra Terminada, en el año 2015, la Obra se encuentra concluida en más del 90% aproximadamente. Los ingresos corresponden a la venta de 85 casas por el valor de \$ 1.654.292,44, de la misma manera y por porcentaje se establece el costo de venta de estas viviendas por un valor de \$ 1.577.825,45. En el próximo período se presume se venderán las 36 casas restantes, de la misma manera se establecerán los costos que correspondan a la inversión de estas viviendas.

Los gastos corresponden a los incurridos por la administración del proyecto y que ascienden a \$ 24.005,92.

7.- Situación Fiscal

A la fecha de este informe, las obligaciones tributarias no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias.

8.- Asunto de Énfasis

La compañía, para el registro contable, utiliza el sistema de obra terminada; la estimación para la determinación del costo se realizó bajo el método porcentual en base a la venta de las casas efectuadas en el ejercicio 2015.

No se ha realizado el registro de las provisiones para desahucio y jubilación, ya que no existe el cálculo actuarial para el efecto y la Administración considera que no tiene afectación material.

Virgilio Andrango C.
C.C. 170677231-4
Gerente General


CPA. Ramiro Estrella
RUC: 1701261222001
Contador General
Reg 4038