



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

**AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576**

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email [ate@andinanet.net](mailto:ate@andinanet.net)

Ambato-Ecuador

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA  
CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.  
AÑO 2015**

**ATECAPSA**

## CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

## ABREVIATURAS

C.A.	Compañía Anónima
S. A.	Sociedad Anónima
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
Ltda.	Limitada
USD	Dólares Americanos
SRI	Servicio de Rentas Internas
Dep.	Depreciación
Prov.	Provisión
Ctas.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
Cta.	Cuenta
Cte.	Corriente



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

**AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576**

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email [ate@andinanet.net](mailto:ate@andinanet.net)

Ambato-Ecuador

---

## **DICTAMEN DEL AUDITOR**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Directivos, Administradores y Socios de la compañía Construcfrevi Cía. Ltda.:

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros de la compañía Construcfrevi Cía. Ltda., que comprende el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo, todos al 31 de diciembre de 2015, así como las políticas contables y notas aclaratorias de importancia relativa aplicadas en el ejercicio económico.

### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

Los administradores de la compañía son los responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas e Internacionales de Información Financiera, así como de mantener un adecuado control interno con el propósito fundamental de garantizar que las cifras que se presentan en los estados financieros estén libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, aplicando políticas contables apropiadas y efectuando estimaciones contables razonables según las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre la razonabilidad de estos estados financieros basados en nuestra auditoría. La auditoría se realizó basados en las Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que una auditoría sea planificada y ejecutada, cumpliendo con requisitos éticos para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones significativas, e incluye el examen, a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Nuestra auditoría fue planificada y ejecutada aplicando procedimientos que permitan obtener evidencia suficiente y pertinente sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, estos procedimientos seleccionados dependen del juicio y criterio del auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material que podrían afectar a los estados financieros, por fraude o error. Al hacer estas evaluaciones del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno empleado por la compañía, como parte relevante para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, en base al cual se determinan los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. La auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como la presentación de los estados financieros. La evidencia de auditoría obtenida consideramos que es suficiente y nos proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos relevantes la situación financiera de la compañía Construcfrevi Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó a esta fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Ambato, 26 de julio del 2016

**ATECAPSA**  
**Calif. SC – 576**



**DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG**  
**GERENTE GENERAL**



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

**AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576**

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email [ate@andinanet.net](mailto:ate@andinanet.net)

Ambato-Ecuador

---

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**

ACTIVOS	Año 2014	Año 2015	Notas
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	400.00	48,436.24	5
Varios Deudores	0.00	20,623.74	6
Pagos Anticipados	0.00	22.15	7
Construcciones en Curso	0.00	392,322.77	8
Propiedad, Planta y Equipo	1,091,432.22	1,091,432.22	9
<b>Total de Activos</b>	<b>1,091,832.22</b>	<b>1,552,837.12</b>	
<b>PASIVOS</b>			
Proveedores	0.00	232,976.70	10
Obligaciones Fiscales	136.00	1,476.25	11
Obligaciones Patronales	0.00	2,773.30	12
Pasivo no Corriente	1,091,296.22	1,315,098.36	13
<b>Total de Pasivos</b>	<b>1,091,432.22</b>	<b>1,552,324.61</b>	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	400.00	400.00	14
Resultados del Ejercicio	0.00	112.51	
<b>Total Patrimonio</b>	<b>400.00</b>	<b>512.51</b>	
<b>Total de Pasivos y Patrimonio:</b>	<b>1,091,832.22</b>	<b>1,552,837.12</b>	

**CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015**

<b>INGRESOS</b>	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Ventas IVA 12%	0.00	1,107.34
<b>Total Ingresos</b>	<b>0.00</b>	<b>1,107.34</b>
Costo de Ventas	0.00	0.00
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>0.00</b>	<b>1,107.34</b>
<b>EGRESOS</b>		
Gastos Administrativos	0.00	895.90
Gastos Financieros	0.00	41.74
<b>Total de Egresos</b>	<b>0.00</b>	<b>937.64</b>
<b>Utilidad Líquida antes de Impuestos</b>	<b>0.00</b>	<b>169.70</b>
15% Participación Trabajadores	0.00	25.46
Impuesto a la Renta	0.00	31.73
<b>Utilidad Líquida antes de Impuestos</b>	<b>0.00</b>	<b>112.51</b>



**CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Recibido de Clientes	1,107.34
Pagado a Proveedores y Empleados	-176,831.50
Movimiento de Intereses	<u>-41.74</u>
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>-175,765.90</b>

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Incremento/Disminución de Inversiones	0.00
Adquisición de Propiedades	<u>0.00</u>
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión</b>	<b>0.00</b>

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones por Pagar	223,802.14
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0.00</u>
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:</b>	<b>223,802.14</b>

**CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:**

Incremento del presente año	48,036.24
Saldo Inicial	<u>400.00</u>
<b>Saldo Final de Caja</b>	<b>48,436.24</b>



## CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio	112.51
<b>Ajustes a la Utilidad Neta</b>	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	0.00
Depreciación, Amortización, Otras	0.00
<b>Cambios en los Activos y Pasivos</b>	
Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	-20,645.89
Aumento de Inventarios	-392,322.77
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	<u>237,090.25</u>
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>-175,765.90</b>



**CONSTRUCFREVI CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015**

<b>CUENTAS</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>400.00</b>
Capital Social			0.00
Resultados del Ejercicio		112.51	112.51
Distribución/Numerario		-50.92	-50.92
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>400.00</b>	<b>61.59</b>	<b>461.59</b>



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

**AUDITORES EXTERNOS - Reg. Nac. SC 576**

Guayaquil y Sucre Esq. – Telf. 2829952 Fax 829314 Cel. 092 933 696 Email [ate@andinanet.net](mailto:ate@andinanet.net)

Ambato-Ecuador

---

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. DATOS GENERALES

**DENOMINACIÓN.-** Según el artículo uno de los estatutos, la compañía se denomina Construcfrevi Cía. Ltda.

**NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua, pudiendo establecer sucursales, agencias en uno o varios lugares dentro y fuera de la república, sujetándose a las disposiciones legales pertinentes.

**OBJETO SOCIAL.-** De acuerdo con el artículo tres de los Estatutos de la compañía, se establece que: La compañía se dedicará exclusivamente a la construcción, diseño, planificación, administración, representación, compra-venta de casas, urbanizaciones, conjuntos y/o planes habitacionales y todo cuanto tenga que ver con la actividad inmobiliaria. Para cumplir con su objeto social la Compañía podrá suscribir toda clase de contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley, relacionado con su objeto social.

**DURACIÓN.-** La compañía tiene una duración de cincuenta años a partir del 14 de junio de 2013, fecha en la que se inscribe la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el número 184, plazo que podrá deducirse o prorrogarse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este estatuto.

**REPRESENTANTE LEGAL.-** El artículo 21 de los Estatutos de la compañía establece que la representación legal de la compañía tanto judicial como extrajudicial le corresponde al Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relativos con su giro, en operaciones comerciales y civiles, incluyendo la enajenación de bienes de la compañía y constitución de gravámenes de toda clase de dichos bienes, con las limitaciones legales establecidas en la ley y en los estatutos.

**CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de cuatrocientos dólares americanos (US\$ 400,00), dividido en cuatrocientas participaciones del valor nominal de un dólar cada una, distribuido como sigue:

SOCIOS	VALOR	%
Israel Salomón Freire Villalva	125,00	31,25%

José Adán Freire Villalva	125,00	31,25%
Max Joel Freire Sánchez	50,00	12,50%
Josué David Jácome Freire	50,00	12,50%
Juan Carlos Sánchez Parra	50,00	12,50%
<b>Total del Capital Social</b>	<b>400,00</b>	<b>100,00%</b>

## 2. BASE LEGAL

### IMPUESTOS VIGENTES

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

**Retenciones del IVA:** Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

**Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

**Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

**Retenciones del Impuesto a la Renta:** Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

**Impuesto a la Renta:** Según lo establecido en el Código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22%, y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

### ASPECTOS LABORALES

**Salario Básico Unificado:** En el Segundo Suplemento del Registro Oficial 429 emitido el 2 de febrero del 2015 se establece lo siguiente en relación al salario básico unificado: Fijase a partir del 1 de enero del 2015, el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar; operarios de

artesanía y colaboradores de la microempresa, en 354,00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mensuales

Fijase a partir del 1 de enero del 2015, los salarios/tarifas mínimas sectoriales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores privados amparados por el Código del Trabajo acorde a las Comisiones Sectoriales y sus respectivas estructuras ocupacionales

Criterio Legal para los Representantes Legales o Gerentes: En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: “Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común”, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una compañía es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

“Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.”

### **3. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA**

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías

Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil

Ley de Régimen Tributario Interno

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Código Orgánico Monetario y Financiero

Código de Trabajo

Ley de Seguridad Social.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo en el hogar

Ley Orgánica de Incentivos para la Asociación Público – Privadas y la Inversión Extranjera.

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.

Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento.

#### **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

##### **MONEDA DE REGISTRO**

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

##### **EMPRESA EN MARCHA**

La empresa es una compañía que viene realizando con normalidad sus actividades cumpliendo el objeto social para la que fue creada, por lo que se trata de una entidad en marcha.

##### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos disponibles como fondos de caja menor y los depósitos bancarios de libre disposición.

##### **OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR**

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Se clasifican como Corrientes cuando su vencimiento es menor a un año o a largo plazo cuando es mayor a doce meses.

No se aplica la provisión para cuentas incobrables ya que la compañía aún no efectúa ventas puesto que se encuentra en proceso de construcción.

##### **REALIZABLE**

Los inventarios de las Obras en Construcción acumulan los bienes y trabajos empleados en cada proyecto sean de característica directa o indirecta, como son materia prima, mano de obra y suministros diversos.

El costo de construcción se obtiene acumulando los materiales, mano de obra empleada y los costos indirectos distribuidos que se aplican a cada Obra. No se mantienen inventarios puesto que los materiales son adquiridos a medida que se vayan a utilizar.

## **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La compañía mantiene como bienes de su propiedad los terrenos que a futuro se emplearán en la construcción de proyectos.

## **BENEFICIOS LABORALES**

**Beneficios Corrientes.-** Se efectúa la provisión por beneficios laborales a corto plazo por el departamento contable aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo.

**Beneficios a Largo Plazo.-** La provisión para jubilación patronal y desahucio debe ser calculada por una firma actuaria calificada para efectuar este cálculo actuarial, en aplicación de la NIC 19, los impactos se registran aumentando o disminuyendo la provisión acumulada, tomando como contrapartida los gastos. La compañía bajo el criterio de haber sido recientemente constituida y que también ha iniciado la contratación de empleados no ha efectuado este cálculo.

## **PROVISIONES**

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presente como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

## **PATRIMONIO**

**Capital Social,** El capital social de la compañía se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

**Reserva Legal,** la compañías según disposiciones legales destina por lo menos el 5% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte y cinco por ciento del capital suscrito.

**Resultados del Ejercicio y Acumulados,** los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

**Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez,** Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez”, el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.

## IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporaria por el porcentaje del impuesto tributario vigente.

Debido a que la compañía tiene inversiones nuevas considera que sus valores se presentan a valor razonable actualizado por lo que no tiene afectaciones de ajustes por impuestos diferidos.

## INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar, se considerará la venta cuando se efectúe la transferencia del dominio de cada obra concluida, debiendo ser por etapas considerando proyectos de vivienda.

## COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce.

## NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los recursos líquidos que mantiene la compañía en efectivo y depósitos bancarios de libre disposición al cerrar el ejercicio se presentan en balances con los saldos que siguen:

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Caja	400,00	400,00
Caja Chica	0,00	502,60
Banco del Austro Cta. Cte. 18643995	0,00	47.533,64
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>400,00</b>	<b>48.436,24</b>

## NOTA 6.- VARIOS DEUDORES

Los valores entregados a los proveedores de bienes y servicios como anticipos para entregas futuras se presentan al cierre del año como sigue:

	<b>Año 2015</b>
Galarza Caiza Willian Washington	1.850,00
Valenzuela Ortega Segundo Gabriel	3.270,34

Elmoddecoraciones S.A.	12.520,00
Otros Anticipos a Proveedores	2.983,40
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>20.623,74</b>

#### NOTA 7.- PAGOS ANTICIPADOS

Los valores retenidos a la compañía como anticipos del impuesto a la renta que se liquidan a corto plazo al 31 de diciembre se presentan con los saldos siguientes:

	Año 2014	Año 2015
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	0,00	22,15
<b>Total Pagos Anticipados</b>	<b>0,00</b>	<b>22,15</b>

#### NOTA 8.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Los proyectos que la compañía tiene en proceso han acumulado los costos, presentándose al cierre del año con los saldos que siguen:

	El Pisque	Monte Castelo
Mano de Obra	20.711,71	92.583,22
Materiales de Construcción	29.591,44	218.752,94
Suministros y Materiales	309,35	30.374,11
<b>Subtotal</b>	<b>50.612,50</b>	<b>341.710,27</b>
<b>Total Construcciones en Curso</b>	<b>392.322,77</b>	

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

Los bienes inmuebles que dispone la compañía que se destinan para el cumplimiento de su objeto social se presentan al cierre del año con los saldos que se detallan:

BIENES	Año 2014	Movimiento	Año 2015
Terrenos	1.091.432,22	0,00	1.091.432,22
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>1.091.432,22</b>	<b>0,00</b>	<b>1.091.432,22</b>

Un detalle de los terrenos que forman parte de Propiedad, Planta y Equipo y que fueron aportados por los socios es como sigue:

UBICACIÓN	VALOR
Pisque Lote A 26508,04	340.823,86
Pisque Lote B 8750 m	74.529,09
Pisque Lote C 3474,77 m	36.771,40
Lote Parroquia "Montalvo"	127.423,50
Lote "Huachi Chico" por carretera panamericana	375.892,54

Lote "Huachi Chico" por calles Oscar Efrén Reyes y Av. Jácome Clavijo	93.214,90
Lote por Av. Manuelita Sáenz	42.776,93
<b>Total</b>	<b>1.091.432,22</b>

Se deberá considerar como parte del costo de los terrenos todos los valores que se han invertido en ellos hasta que sean de total propiedad de la compañía, tomando como base el valor de las Escrituras de Compra – Venta.

#### NOTA 10.- PROVEEDORES

Las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios de la empresa y que tiene vencimientos menores a un año se presentan en balances al cerrar el año con los saldos que siguen:

Acosta Acosta Franklin Marcelo	2.000,00
Alvarado Ortiz Constructores	613,27
Buenaño Valencia Edgar Leonardo	506,50
Freire Villalva Israel Salomón	6.756,18
Frevitransport Cía. Ltda.	21.200,85
Freviuno Cía. Ltda.	6.660,25
Haro Jácome Rubén Fidel	101,21
Freire Villalva José Adán	195.070,06
Paredes Cevallos Oscar Damián	68,38
<b>Total Proveedores</b>	<b>232.976,70</b>

#### NOTA 11.- OBLIGACIONES FISCALES

Las obligaciones por pagar al Servicio de Rentas Internas por impuestos retenidos que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se presentan en balances con los saldos que se detallan:

	Año 2014	Año 2015
Impuesto a la Renta por Pagar	0,00	31,74
Retenciones Renta por Pagar	81,60	1.315,20
Retenciones IVA por Pagar	54,40	116,64
IVA por Pagar	0,00	12,67
<b>Total Obligaciones Fiscales</b>	<b>136,00</b>	<b>1.476,25</b>

#### NOTA 12.- OBLIGACIONES PATRONALES

Las obligaciones que la compañía mantiene con sus empleados por sueldos y beneficios sociales que vencen a corto plazo se presentan en balances como sigue:

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Sueldos por Pagar	0,00	2.262,28
IESS por Pagar	0,00	320,44
15% Participación Trabajadores	0,00	25,45
Vacaciones por Pagar	0,00	165,13
<b>Total Obligaciones Patronales</b>	<b>0,00</b>	<b>2.773,30</b>

### NOTA 13.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones que la compañía tiene por pagar a los accionistas y clientes por préstamos y anticipos que vencen en plazos mayores a doce meses se presentan al cierre del año con los saldos que siguen:

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Préstamo de Accionistas	1.091.296,22	1.178.735,36
Anticipo de Clientes	0,00	136.363,00
<b>Total Pasivo no Corriente</b>	<b>1.091.296,22</b>	<b>1.315.098,36</b>

Los anticipos entregados por los clientes de la compañía se presentan como sigue:

#### **Anticipo de Clientes**

Freire Sadry	9.100,00
Granja Hugo	10.000,00
Torres Luis	84.000,00
Carango Florinda	10.100,00
Cifuentes Zoila	7.043,00
Garzón José Rubén	5.000,00
Segovia Katherine	3.120,00
Ramírez Narcisa	1.000,00
Núñez Ximena	1.000,00
Puertas Daniel	5.000,00
Cisneros Francisco	1.000,00
<b>Total</b>	<b>136.363,00</b>

### NOTA 14.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Capital Social	400,00	400,00
Resultados del Ejercicio	0,00	112,51
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>400,00</b>	<b>512,51</b>

#### **NOTA 15.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

La distribución de las utilidades aplicando las disposiciones legales pertinentes y que han sido registradas por el Departamento Contable se presenta como se detalla:

Utilidad Líquida antes de Impuestos	169,70
15% Participación Trabajadores	25,46
Impuesto a la Renta	31,73
<b>Utilidad Neta a Distribuir</b>	<b>112,51</b>

La distribución de utilidades debe ser aprobada por la Junta General de Socios.

#### **APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS COMPAÑÍAS QUE REALIZAN ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

En el Reglamento emitido para este tipo de compañías según Registro Oficial número 296 publicado el 24 de Julio del 2014 se establecen varias disposiciones que la compañía debe cumplir y que en el proceso de auditoria se determinó que lo hacen, debiendo en lo posterior observar lo establecido en el segundo párrafo del literal c) del artículo dos que dice lo siguiente: “Sin perjuicio de lo anterior, de forma previa a la suscripción de la escritura pública de promesa de compraventa, se podrán recibir valores de los interesados, a título de reserva, siempre que éstos no superen el dos por ciento del valor total de la unidad habitacional ofrecida y se entregue un soporte documental.”

#### **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 hasta el cierre de nuestra auditoria no se presentaron eventos subsecuentes que afecten la situación financiera y los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser reveladas.