

C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS N° SCH-NAE-008
CUBELA, AV. LAS AMÉRICAS 23-148 Y HERNOZ DE VENTURONA

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO
INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2014**

**COMPANÍA CORDOVA Y MOSCOSO
CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO ECONÓMICO 2014
DE LA COMPAÑÍA, CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

EL DICTAMEN

PARA LOS SEÑORES SOCIOS DE CORDOVA Y MOSCOSO & CONSTRUCTORA CIA.
LTDA.

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de la compañía CORDOVA Y MOSCOSO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2014; Estado de Situación; Estado de Resultados Integrar; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las Políticas Contables significativas y otras Notas Contables Explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La Administración es la responsable por la preparación de los Estados Financieros de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Esto, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base a nuestra auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA's. Tales Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y que realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de

5. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión de auditoría calificada.

riesgos, los auditores consideran que el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar 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 compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios y políticas de contabilidad aplicadas y de las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia general, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

OPINIÓN CALIFICADA

6. En nuestra opinión, los estados financieros, adjuntos, presentan una visión razonable la situación financiera de la Compañía CORDOVA Y MOSCOSO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

ASUNTOS FISCALES

7. De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740 de 8 de enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2014, será presentado por separado hasta mayo de 31 del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del Informe de Cumplimiento Tributario.

Cuenca, 22 de abril 2015



C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC-RNAF-398

C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019

RUC N° 03000104321001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y URBANOS DE VERDEALTA.

FONOS: Fijo 072442415 Y CELULAR: 096068911

INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014 de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se realizó de conformidad al Contrato por "Servicios Profesionales" acordado mediante nuestra oferta, con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

La razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas procedimientos de conformidad con lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's; y las Normas Internacionales de Auditoría NIAA, y de acuerdo a las circunstancias; y lo dispuesto examinar y evaluar expresamente por la Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control del Ecuador.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014, se limitan a los requerimientos legales y a las deficiencias detectadas que se determinan en las presentes Notas.

DISPOSICIONES LEGALES.

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., mediante Escritura Pública N° 2062, la constitución fue el 18 de agosto de 2009 ante la Notaría Pública Cuarto Suplente Primera del Cantón Cuenca, Dr. Diego Torres Borja. Resolución de la Intendencia de Compañías Cuenca N° SC.DIC.C.09.493, el 21 de agosto del 2009.

Mediante Testimonio de Escritura Pública N° 2834, el 21 de diciembre del 2010, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Cuenca, Dr. Alfonso Andrade Ormazza, se eleva el Testimonio de Cesión de Participaciones, otorga Luis Antonio Córdova Pacheco a favor de Rodolfo Euclides Córdova Cabrera. Registro Mercantil, la transferencia inscribe con el N° 500, el 22 de diciembre del 2010, ante el Dr. Remigio Aguilla Lucero – Registro Mercantil del Cantón Cuenca.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., del Estatuto "Artículo Tercero: Objeto Social: La Compañía tiene por objeto: a) La Compra y Venta de terrenos urbanos o rurales, ejecución de programas de lotización y urbanización; b) La construcción, arrendamiento y venta de Viviendas familiares o unitarias, edificios, centros comerciales, condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; c) El corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y antresis de bienes inmuebles propios o de terceras personas naturales y jurídicas; d) La importación y comercialización de toda clase de materiales complementarios y maquinaria para la construcción y carpintería; e) Adquirir y ejecutar derechos, contratar obligaciones, asociarse, formar parte e intervenir en la construcción de sociedades; f) Actuar como representante de personas jurídicas legamente

constituidas, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, pudiendo para el efecto realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, permitidos por la Ley; g) La realización de obras públicas y privadas, tales como construcción de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, de inmuebles, obras viales, hidráulicas, energéticas, gasoductos, oleoductos, mineras, desagües, diques, puentes, aeropuertos, demoliciones y la explotación, compraventa, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros; h) Administrar bienes propios o de terceros, ya sean personas físicas o jurídicas, incluyendo toda clase de bienes, muebles o inmuebles urbanos o rurales; y, en general realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, y operaciones relacionados con el cumplimiento de los objetos indicados.”

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se encuentra ubicada en LA Provincia del Azuay, cantón Cuenca, Parroquia el San Sebastián, calle Av. Ordóñez Lazo S/N intersección calle la Higuerilla. Teléfono 4089700.

Registro Único de Contribuyente RUC N° 0190363260001.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

A los estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado, emitido por la administración y entregado al auditor externo independiente, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

NOTA N° 01

A) RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, con vencimientos originales dentro del año económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y se incluyen en el pasivo corriente.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

2. CUENTAS POR COBRAR.

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento

inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Otros Pasivos Financieros

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y medición

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconoce cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al

costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2014, la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

Otros pasivos financieros. - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo

amortizado aplicando el método de interés efectivos; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comerciales.

Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos financieros. - Son dados de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- Cuando transcribe el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- Cuando renunciando los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la entidad ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros. - Es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acordador bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3. PROVISIÓN PARA CUENTAS INCORRIBLES.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI), que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el período, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

4. INVENTARIOS, EXISTENCIAS NIC 2.

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de diseño, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variable. Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. El valor neto de realización también es medio en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de

rotación y a un análisis específico que realiza la administración anualmente. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NIC 16.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo de costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

Determine el valor razonable con tasaciones que deben realizarse por lo menos cada tres años.

6. ACTIVOS INTANGIBLES

Programa de cómputo, las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo. Estos costos de amortizan en un estimado de vida útil, es estimada de tres a cinco años.

7. IMPUESTOS CORRIENTES.

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

8. PROVEEDORES.

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

9. IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12.

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance.

general. El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos será sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reducirá el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Sin embargo, se debe considerar, la Circular N° NAC-DGEGCGC12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicado en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte que interesa tipifica "3. En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año."

10. BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19.

Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación Legal, con un periodo de derecho, producto de la relación Laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

11. POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLITICAS CONTABLES, CORRECCIÓN DE ERRORES - NIC 8.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

Las políticas contables están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Dichas políticas requieren que la Gerencia General realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

12. PROVISIONES

Estas políticas contables son aplicadas uniformemente en el año económico, a menos que se indique lo contrario.

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

13. COMPENSACIÓN DE SALDOS

Solo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

14. PATRIMONIO

Capital Social. Los Estatutos de la Compañía, determinan El Capital Social Suscrito y en la contabilidad se determina el Capital Suscrito y Pagado y el Capital Suscrito no Cancelado.

El Libro de Acciones y Accionista o de Socios revela la composición real del Patrimonio.

Reserva Legal. La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece para las compañías limitadas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Esta contiene los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

15. INGRESOS Y COSTOS.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La compañía utilizará el método que mida con mayor habilidad el trabajo ejecutado.

En ocasiones la compañía puede incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura del negocio o de un contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Ejemplos de estos costos del contrato y para stock de ventas, son los siguientes:

- Costos que se relacionen con la actividad futura derivada del contrato, tales como los costos de viajes al exterior que lleva a conseguir maquinaria y repuestos; y

- Pagos anticipados a los proveedores, por causa de cumplimiento de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos diferentes a actividades de ventas la compañía reconocerá los ingresos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La compañía haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.

- La compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.

- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

16. OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

B) BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. MONEDA UTILIZADA.

Dólares de los Estados Unidos de América.

2. USO JUICIOS Y ESTIMACIONES

La administración para aplicar las políticas contables, utiliza juicios y estimaciones, que son revisados cada periodo económico.

Es un juicio profesional, al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN NIC 1.

Han sido preparados bajo NIIF, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, modificado por la revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Esta preparación requiere del uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS, REGISTRO CONTABLE

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

PROCESO CICLO CONTABLE

1. Análisis;
2. Registro;
3. Control;
4. Información;
5. Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

1. Documentación sustantiva, original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales;
5. Partida doble

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
3. Costo históricos;
4. Consistencia.

SOPORTE:

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N° SC-RNAE-398.

1. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.
2. Marco conceptual NIIF.
3. Políticas contables bajo NIIF.
4. Leyes Ecuatorianas a fines.
5. Estados Financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

1.- ESTADO DE SITUACIÓN;

2.- ESTADO DE RESULTADOS;

3.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;

4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;

5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

PROPIEDAD INTELECTUAL.

Sobre la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos del Autor, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 04QJ1.001 de la Superintendencia de Compañías relacionada con el estado de cumplimiento de las Normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, la Administración de la compañía dispone del Contrato del suministrador del software contable.

C. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la Entidad, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumidos y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad. La alta gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a que está expuesta la entidad revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Factores de riesgo:

Riesgo de crédito;

Riesgo de liquidez;

Riesgo de Mercado; Riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés;

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°: SC-RNAE-398.

Riesgo de precio.

Administración de Capital. - El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidades de la entidad, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la entidad.

Debe utilizar ratios, para medición.

Cumplimientos tributarios. - La administración es responsable del cumplimiento tributario, mes a mes reporta al organismo de control Sistema de Rentas Internas, Especial, constituye el "anticipo mínimo de impuesto a la Renta", a partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de este anticipo, cuyo valor es calculado en función de la cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta, 0,4% del activo total, el 0,4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado y emitido por el Señora Contador General, y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

Ley de Compañías Art. 126. - Los administradores o gerentes que incurrieren en las siguientes faltas responderán civilmente por ellas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudieren tener:

a)

b)

c) Formar y presentar balances e inventarios falsos; y,

d) Ocultar o permitir la ocultación de bienes de la compañía.

NOTA N° 02

ESTADO DE SITUACIÓN

ACTIVO \$ 3'105.726,47

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental, y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas. *Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.*

ACTIVO	31-XII-2014	31-XII-2013	VARIACIÓN
Activo Corriente	3.039.110,57	2.714.068,43	325.042,14
Activo no corrientes	66.615,90	78.467,22	-11.851,32
ACTIVO:	3.105.726,47	2.792.535,65	313.190,82

CORRIENTE:

Año 2014 Año 2013

Caja Chica	\$	252,27	\$	257,13
Fondos por depositar (Se deposita en enero 2015)	\$	50.661,53	\$	4,86
Caja Fredy Chumbo	\$	6,48	\$	204,54

Bancos	\$	36.989,78
Interacional Cta. Cte. 8200606897	\$	176,34
Ausiro Cta. 0900137435	\$	1,85
Cooperativa JEP 406030165701	\$	1.954,99
Ausiro Ahorros 0900141068	\$	34.788,71
Pichincha 3510060204	\$	2,79
Produbanco ahorros 12074033619	\$	58,62
Mutualista Pichincha 300095327	\$	

NOTA 2-1:

- La Administración y señora Contador formará el Plan de los códigos de Cuentas Contables y sus identificaciones acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y ajustado a las Cuentas de Mayor Cienal que revela el Formulario 101 "Declaración del Impuesto a la Renta y Presentación de Balances Formulario único Sociedades y Establecimientos Permanentes", en un manual que fue entregado por la SCVS y que se consigna en los Formularios de los Diversos Estados Financieros. La administración y señora Contadora, incluirá las cuentas Auxiliares al Mayor Cienal, acorde a las necesidades particulares.
- La administración debe disponer de "políticas contables" y "políticas administrativas", por escrito y el procedimiento para aplicar.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- Las cabeceras de los estados financieros deben ser llenados conforme indica la NTC 1; es decir, identificar a la Entidad, identificar el tipo de estado financiero, el periodo al que representa, la moneda de medición, desarrollo del contenido y firmas de responsabilidad.
- Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.
- Solo se acepta a instituciones financieras, cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

Cuentas por cobrar	\$	60,393,56			
Clientes					
Anticipo proveedores	\$	76,929,84			
Sra. Patricia Moscoso	\$	348,00			
Sr. Rodrigo Amoroso	\$	28,743,76			
Ruth Ortega	\$	3,000,00			
Sr. Javier Solís	\$	7,311,00			
Anticipo remuneración Sr. R. Córdova	\$	6,750,00			
Anticipo remuneración Sra. P. Moscoso	\$	3,861,06			
Sra. Lucia Salinas	\$	10,000,00			
Sra. Eva Salinas	\$	3,000,00			
Activos por impuestos corrientes	\$	496,80			
Retención en la fuente 1% anticipo	\$	269,05			
Retención en la fuente 2% anticipo	\$	765,85			
	\$	3,338,88			
Inventario, obras en construcción:					
IVA, Pago bienes	\$	42,45			
Gastos varios	\$	5,002,17			
Anticipo mano de obra	\$	23,106,29			
Construcción mano de obra	\$	9,399,56			
Construcción gastos financieros	\$	108,613,12			
Construcción varios gastos	\$	1,070,012,12			
Proyecto nuevo (compra 3 terrenos)					
Terreno	\$	555,000,00			
Terreno	\$	660,000,00			
Terreno	\$	318,923,35			
	\$	1,533,923,35			

NOTA 2-2:

- La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes de la empresa, los cuales están económicamente y geográficamente dispersos con cierto riesgo; sin embargo la administración busca una relación comercial estable y con un buen record de pago.
- Los impuestos tributarios corresponden a compras y cobrado en ventas, estos saldos de IVA se compensarán.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- Retenciones en la fuente por I. R., corresponde a las retenciones efectuadas por los clientes.
- La recuperación de los tributos, la administración debe procesar presentando un reclamo a la administración tributaria.
- Anticipos al personal de la compañía no producen interés.
- Anticipo a proveedores, no generan intereses.
- La administración no ha calculado la Provisión Cuentas Incobrables, sobre saldos de Clientes, conforme a la LCORTI.

NO CORRIENTE:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Muebles y Enseres	Año 2014	Año 2013
(-) Depreciación Acumulada	\$ 10.789,24	\$ 10.789,24
Equipo de Computo	\$ 2.400,86	\$ 1.000,86
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 2.069,69	\$ - 1.036,43
Vehiculos	\$ 29.455,36	\$ 29.455,36
(-) Depreciación acumulada	\$ - 18.115,03	\$ - 12.813,07
Maquinaria y equipo	\$ 67.728,65	\$ 67.728,65
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 19.703,35	\$ - 13.917,91
Software	\$ 0,00	\$ 1.400,00
(-) Depreciación acumulada	\$ - 0,00	\$ - 1.240,38

NOTA 2-3:

- Propiedades, Planta y Equipo, NTC-16 (Política contable).- Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo de costo o bajo el modelo de revaluación.
- La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.
- La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.
- Determine el valor razonable con tasaciones que deben realizarse por lo menos cada tres años.
- La compañía, debe mantener el registro con el historial por cada bien debidamente identificado y, revelar la aplicación de la metodología de amortización mensual año a año.

- La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes mediciones:

Vida útil: Años

Instalaciones	5
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres de oficina	10
Maquinaria	10
Equipo de computación	3,33
Vehículo liviano	5 a 10

- El Decreto Ejecutivo N° 1180 de la Presidencia de la República, suprimió la no deducibilidad del gasto por depreciación correspondiente a la evaluación desde el año 2012.

- La administración debe revisar la medición de los factores para de depreciación.

- Los terrenos no se deprecian.

- Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la medición de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

- El valor residual, debe determinar un Perto.

NOTA 2.4:

INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

La Entidad, Hipoteca en el Banco del Pichincha sus locales y departamentos: Local Comercial N°3; Departamento 7B y Departamento 8E.

La Entidad, Hipoteca en el Banco del Austro, los Departamentos: 8B; 12B; 11D; 11B; 4D; 8D; 11ª; 3B; 6B; 10B; Local 4 y 10D.

NOTA N° 03

PASIVO \$ 2'166.320,58

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada. *Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechas pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles.

PASIVO	31-XII-2014	31-XII-2013	VARIAIÓN
Pasivo Corriente	710.140,89	808.112,55	-97.971,66
Pasivo no Corriente	1.456.179,69	1.044.516,41	411.663,28
ACTIVO:	2.166.320,58	1.852.628,96	313.691,62

CORRIENTE:

Cuentas por pagar 202.697,10 \$
 Proveedores Locales 698.776,75 \$
 Año 2014 196.380,44 \$
 Año 2013

Obligaciones instituciones financieras 400.000,00 \$
 Cooperativa del Azuay 50.000,00 \$
 Sobregiro Pichincha 350.000,00 \$

Sr. Rodolfo Cordova 38,94 \$
 Ing. Alfonso Barbecho 62,24 \$
 Sra. Patricia Moscoso 320,00 \$
 Sra. Carmen Cabrera 1.550,83 \$
 Sr. Rodrigo Amoroso 131,14 \$
 Sra. Fernanda Ochoa 20.000,00 \$
 Sr. Pablo Rodas 24.406,00 \$
 Sr. Emilio Salinas 25.000,00 \$
 Sra. Lucia Salinas 2.800,00 \$
 Sr. Carlos Torres 21.770,50 \$

Obligaciones con la administración tributarias 10.607,29 \$
 Retención IVA 30% 30,96 \$
 Retención IVA 30% 8.576,67 \$
 Retención Fuente 1%, bienes no produ. 744,86 \$
 Retención Fuente 2%, Publicidad 1.221,47 \$
 Retención Fuente 10%, Honorarios 33,33 \$

Obligaciones con empleados 756,85 \$
 Vacaciones 148,10 \$
 Utilidades por pagar 15% 608,75 \$

NOTA 3-1:

- Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través del tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral o estatutario como son los casos de los décimos terceros, cuarto, quinto sueldos, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.

empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

40. NEWLON

OPRES NS OPUEZ/HELOCEI

NO CORRELATION:

Sr. Rodolfo Cordova, compra terreno
Obligaciones Instituciones Financieras Banco Austro
Diferido, Clientes anticipo compra dep.

- con intereses legal e impuestos.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

PATRIMONIO	31-XII-2014	31-XII-2013	31-XII-2011 NEC
Capital suscrito o asignado	400,00	400,00	55.000,00
Aporte para futura capitalización	930.000,00	930.000,00	
Reserva Legal	643,26	-	16.290,94
Reserva de Capital	-	-	158.331,22
Otras reservas	-	-	18.733,03
Ganancias acumuladas	5.789,38	-	235.979,90
(-) Pérdidas acumuladas	-117,40	-195,66	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-	-
Ganancia Neta del Periodo	2.690,65	9.702,35	17.226,98
(-) Pérdida Neta del Periodo	-	-	-10.975,92
PATRIMONIO:	939.405,89	939.906,69	490.586,15
TOTAL PASIVO	2.166.320,58	1.852.628,96	
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	3.105.726,47	2.792.535,65	
TOTAL ACTIVO	3.105.726,47	2.792.535,65	
PRUEBA:	-	-	-

NOTA 4.1:

Conformación del Patrimonio Neto:

CAPITAL.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la entidad durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.

DESCRIPCIÓN	Año 2014	PORCENTAJE %
Moscoso Salinas Ligia Patricia	8,00	2,00
Cordova Cabrera Rodolfo Fichides	392,00	98,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL.	400,00	100,00

NOTA 4.2:

- Aporte para futura capitalización, aporte es un financiamiento sin costo financiero, que realizan los señores socios.
- La administración debe solicitar a la Junta General de Socios, la fecha para capitalizar.

NOTA 4.2:

- Las Reservas, determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los Socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que

destinan o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.

- Ley Compañías, Art. 109.- La compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social.

En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto

- Reserva facultativa, de acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones inciertas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje en los incisos anteriores.

- Resultados acumulados Marco normativo.- La Superintendencia de Compañías y Valores, mediante resolución SC.G.ICI.CPAL/RS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial N.º 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

- El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizando para absorber pérdidas, o devuellos en el caso de liquidación de la Compañía.

- Reserva de capital, podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la compañía.

- Las utilidades del ejercicio es luego de la participación de los trabajadores y del Impuesto a la Renta.

NOTA 4-3:

INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

La compañía Hipoteca en el Banco del Pichincha, Local Comercial N°3, Departamento 7E y Departamento 8F.

La compañía Hipoteca en el Banco del Austro, los Departamentos: 8B; 12B; 11B; 4D; 8D; 11; 3B; 6B; 10B; Local 4 y 10D.

NOTA N° 05

ESTADO DE RESULTADOS

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados del Ejercicio económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación.

COMPARACIÓN		AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
INGRESOS		3.689.593,03	3.356.447,44	333.145,59
Ingresos Operacionales		3.689.593,03	3.335.555,03	354.038,00
Ingresos no Operacionales		-	20.892,41	-20.892,41
EGRESOS		-3.685.534,74	-3.346.745,09	-338.789,65
Costos en procesos		-3.685.425,14	-3.256.172,79	-429.252,35
Gastos		-109,60	-90.572,30	90.462,70
RESULTADOS UTILIDAD		4.058,29	9.702,35	-5.644,06

NOTA 5.1:

- Ingresos: Incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

- Gastos: Disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones, que dan como resultado disminuciones en el Patrimonio, y que no están relacionados con las distribuciones de Patrimonio efectuados a los propietarios.

- "Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con retroceso al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo"

- Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2014, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.
- Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los centros generadores de efectivo, conforme a la NIC-11.
- La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.
- Es responsabilidad de la Administración, velar para que la compañía consiga su objetivo de rentabilidad.
- El estado de resultados es antes del cálculo del 15% para trabajadores y 22% de impuesto a la renta.

OTROS CRITERIOS DEL AUDITOR EXTERNO

NOTAS EXPLICATIVAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Las Notas a los Estados Financieros emitidos por la Administración, se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Recomendamos que sea más explicativo, para que los socios y terceros puedan leer con facilidad los estados financieros.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR, CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración revela que "no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Balances", desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740 de 8 de enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2014, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrán tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

• CONTINGENCIAS

La administración tributaria no ha revisado las declaraciones del impuesto a la renta a la fecha, consecuentemente la compañía mantiene contingencia por cualquier impuesto que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo la administración estima que de existir posibles observaciones que surjan no serán significativas.

• CAMBIOS EN LA LEGISLACIÓN TRIBUTARIA

En el Suplemento Registro Oficial N° 405, se emite la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, entra en vigencia desde el 2 de enero del 2015; se destaca los siguientes puntos que podría incidir en la compañía:

- ✓ Se encuentran exonerados del pago del ISD las importaciones a consumo de cocinas eléctricas y las de inducción, sus partes y piezas; la olla dischadas para utilización en cocinas de inducción; así como los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctrica.
- ✓ Se gravará con el 100% de impuesto de consumo especiales: Focos incandescentes (excepto aquellos utilizados como insinos automotrices), cocinas, cocinetas, calefones y sistemas d calentamiento de agua, de uso doméstico que funciones total o parcialmente mediante la combustión de gas.

Otros temas relevantes aprobados en la mencionada reforma con ciertos lineamientos generales:

- ✓ Ampliar los impuestos a ingresos anteriormente no gravados, como son:
 - A ganancias de capital por la venta de acciones.
 - Al incremento patrimonial no justificado.
 - Los intereses ganados por las compañías a plazo con vencimiento de un año o más.
 - Ganancias de la venta de derechos de concesion incluyendo las ganadas por empresas extranjeras.
- ✓ Reducir la deducibilidad de gastos:
 - Eliminación de la deducibilidad de gastos de publicidad y promoción para una serie de bienes y servicios alimenticios.
 - Transacciones con partes relacionadas.
 - Las pérdidas en ventas de acciones no son deducibles.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RXAE-398.

- Límite en la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, gerenciales o de consultoría.
- Los activos revalorizados no son sujetos de depreciación.
- El deterioro de activos intangibles de vida indefinida no es deducible.
- Primas de reaseguros, que eran deducibles en 96%, ahora lo serán en solo el 75% o 50%. En caso que el reasegurado este en paraiso fiscal, deberá retenerse el 100% de la prima.
- La deducibilidad de los salarios deberá observar los límites de remuneración establecidas por el ministerio rector del trabajo.
- ✓ Aplicación del impuesto a la renta a ciertos "no residentes" y eliminación de la calidad de no gravable en el caso de empresas o personas con intereses en el Ecuador y que residen en paraisos fiscales.
- Los ingresos generados por fideicomisos mercantiles sin actividad empresarial.
- El impuesto a la renta de corporaciones que es del 22% sube al 25% en la proporción que el capital de la empresa este en manos de inversionistas residentes en paraisos fiscales, y al 25% sobre todas sus utilidades si el 50% o más de sus acciones esta en manos de inversionistas residentes en paraisos fiscales.
- En caso de los ingresos de residentes de paraisos fiscales, la retención de impuesto es a la tasa más alta del impuesto a la renta personal.

Otros temas que tuvieron cambios son:

- ✓ Reformas al Código Tributario:
 - Se introduce el concepto de "Los sustitutos del contribuyente", entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las presentaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
 - ✓ Residencia fiscal:
 - Serán considerados residentes fiscales del Ecuador, las personas naturales que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones: a) Permanencia; b) Núcleo principal de las actividades o intereses económicos radicado en Ecuador de forma directa o indirecta y c) Vínculos familiares más estrechos mantenidos en Ecuador.
 - ✓ Reformas a la Ley de Régimen Tributario interno sobre:
 - Ingresos de fuente ecuatoriana
 - Impuesto a la renta sobre dividendos

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°: SC-RNAE-398.

- Exenciones de impuesto a la renta: Nuevas inversiones en industrias básicas (siderurgia, petroquímica, astilleros y papel)
- Deducciones de la base imponible del impuesto a la renta: Arrendamiento mercantil; Rcavallos de activos (no deducible);
- Créditos incobrables, para darlos de baja se deberá cumplir con las siguientes condiciones: i) constado como mínimo dos años en la contabilidad; ii) haber transcurrido tres años desde el vencimiento para el pago; iii) haber prescrito la acción para el cobro; iv) quiebra o insolvencia o v) sociedad cancelada.
- Reconocimientos de impuestos diferidos.

✓ Reforma en materia de IVA e ICE.

✓ Impuesto a los activos en el exterior, amplía el hecho generador de dicho impuesto.

✓ Reforma las exoneraciones al ISD.

✓ Reforma código de la producción: Incentivos, contratos de inversión, del fomento y promoción de las industrias básicas.

✓ Reforma régimen tributario de las empresas mineras.

La administración de la compañía debe analizar los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicaciones e impactos en sus operaciones y estados financieros.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

PARA: LOS SOCIOS DE CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NLA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

La administración de CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., es la única responsable por el diseño y preparación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N° SC-RXAE-398.

y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y mejorar el sistema de control interno. Pero, de forma preferencial debe emitir las políticas contables y manuales administrativos, por escrito.

Cuenca, a 22 de abril del 2015.

C.P.A. ING. CARLOS R. TIXI CAMPOVERDE.

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC-RXAE-398

C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019

RUC N° 0300040821001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HERONES DE VERDELLA, PONOS: FONO 072842415 Y CELULAR:

0996068911

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RUC: 0190363260001
 RAZON SOCIAL: CORDOVA MOSCOSO CONSTRUCTORA
 IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades
 PERIODO FISCAL: 2014

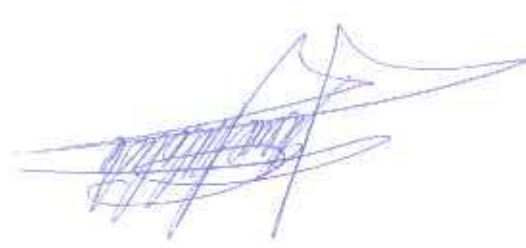
CAMPO	DESCRIPCION	VALOR
-------	-------------	-------

31	ORIGINAL - SUSTITIVA	Original
102	AÑO FISCAL	2014
201	RUC	0190363260001
202	RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL	CORDOVA MOSCOSO
17	Introgante: Sujeto pasivo exento co aplicación del régimen de precios de transferencia	3
311	Efectivo y equivalentes al efectivo	87908.77
6021	Ventas netas locales gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA - Total Ingresos	3689593.03
314	Cuentas y documentos por cobrar a clientes relacionados locales / Corrientes	10959.06
316	Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados locales / Corrientes	189378.16
6061	Rendimientos financieros - Total Ingresos	10.35
325	Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Renta)	765.85
6999	TOTAL INGRESOS - Estado de Resultados	3689603.38
332	Inventario de obras en construcción (NIC 2)	-218175.71
340	Otros activos corrientes	-533923.35
345	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3039110.57
353	Muebles y enseres	10789.24
354	Máquina, equipo o instalaciones	67728.65
356	Equipo de computación y software	2400.86
357	Vehículos, equipo de transporte y camión móvil	29466.36
360	Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	43758.21
7221	Costo - Suministros, materiales y repuestos	3685425.14
379	TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y ACTIVOS BIOLÓGICOS	66615.90
498	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	66615.90
499	TOTAL DEL ACTIVO	3105728.47
7662	Gasto - Otras amortizaciones	79.26
7582	Gasto - Pagos por otros servicios	41.69
7991	TOTAL COSTO	3685425.14
7992	TOTAL GASTO	119.96

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RUC: 0190363260001
 RAZON SOCIAL: CORDOVA MOSCOSO CONSTRUCTORA
 IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades
 PERIODO FISCAL: 2014

CAMPO	DESCRIPCION	VALOR
7999	TOTAL COSTOS Y GASTOS	3086345.09
513	Cuentas y documentos por pagar a proveedores corrientes / No relacionados / Locales	202897.10
515	Obligaciones con instituciones financieras - corrientes / Locales	400000.00
801	UTILIDAD DEL EJERCICIO - Contribución Tributaria	4058.29
519	Otras cuentas y documentos por pagar corrientes / Relacionados / Locales	451.14
521	Otras cuentas y documentos por pagar corrientes / No relacionados / Locales	95628.51
98	Base de calculo de participación a trabajadores	4058.29
526	Otros pasivos por beneficios a empleados	608.75
533	Obligaciones omittas corrientes	10607.29
535	Provisiones	148.10
539	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	710140.89
541	Cuentas y documentos por pagar a proveedoras no corrientes / Relacionados / Locales	389747.25
819	UTILIDAD GRAVABLE	4058.29
545	Obligaciones con instituciones financieras - no corrientes / Locales	492800.96
832	Saldo utilidad gravable	4058.29
839	TOTAL IMPUESTO CAUSADO	892.82
842	Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado	892.82
557	Anticipos de clientes	573831.48
850	Credito tributario de años anteriores	1438.86
856	SUBTOTAL SALDO A FAVOR	546.04
568	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1456179.89
589	TOTAL DEL PASIVO	2166320.58
869	SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	546.04
879	AVANCE TIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO	35661.58
601	Capital suscrito y/o asignado	400.00
871	Anticipos a pagar - Primera cuota (Informativo)	17830.79
872	Anticipos a pagar - Segunda cuota (Informativo)	17830.79
874	Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	832000.00




SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	
RUC: 0190363260001	
RAZON SOCIAL: CORDOVA MOSCOSO CONSTRUCTORA	
IMPUESTO: Impuesto a la Renta Sociedades	
PERIODO FISCAL: 2014	
CAMPO	DESCRIPCION
621	Reserva legal
651	Utilidad no distribuida ejercicios anteriores
652	Pérdida acumulada ejercicio anteriores
661	Utilidad del ejercicio - Estado de Situación
698	TOTAL PATRIMONIO NETO
699	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO
999	TOTAL PAGADO
198	Nº. ID REPRESENTANTE LEGAL
199	Nº. RUC CONTADOR
922	BANCO
SERVICIO DE RENTAS	
	VALOR
	643.26
	5789.38
	117.40
	2690.66
	839405.89
	3105728.47
	0.00
	0102802170
	0102708062001

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

RAZÓN SOCIAL:	NO. EXPEDIENTE	RUC:	AÑO:
P	N	D	
POSITIVO	NEGATIVO	POSITIVO O NEGATIVO (DU)	

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO

CODIGO	85	8688,74
SALDOS		
BALANCE		
(En US\$)		
POSITIVO		
NEGATIVO		
POSITIVO O NEGATIVO (DU)		
Clases de cobros por actividades de operación	950101	3556860,55
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	85010101	3556860,55
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	85010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con probabilidades de intermediación o para negociar	85010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	85010104	
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-3444189,16
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	85010201	-3222088,76
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	85010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-222088,38
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	85010204	
Otros pagos por actividades de operación	85010205	
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	850104	
Intereses pagados	850105	
Intereses recibidos	850106	-108613,12
Impuestos a las ganancias pagados	850107	-756,9
Otras entradas (salidas) de efectivo	850108	-308,75

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

9502	1108923,35	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	850202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	850203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	850204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	850205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	850206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	850207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	850208	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	850209	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	850210	
Compras de activos intangibles	850211	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	850212	
Compras de otros activos a largo plazo	850213	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	850214	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	850215	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	850216	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	850217	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	850218	
Dividendos recibidos	850219	
Intereses recibidos	850220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	850221	1108923,35

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

9503	-1018725,25	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	
Financiamiento por emisión de títulos valores	850302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Financiación por préstamos a largo plazo	850304	-772424,73
Pagos de préstamos	850305	-247300,53
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	850306	

Intereses recibidos	950300	0	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	850310	0	D
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL			
9504	0		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
950401	0		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
9506	98982.74		
9506	1019.7		P
9507	87808.44		

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:

- Ajustes por gasto de depreciación y amortización
- Ajustes por gastos por deterioro (inversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo
- Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada
- Pérdidas en cambio de moneda extranjera
- Ajustes por gastos en provisiones
- Ajustes por participaciones no controladoras
- Ajuste por pagos basados en acciones
- Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable
- Ajustes por gastos por impuesto a la renta
- Ajustes por gasto por participación trabajadores
- Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

9701	0	D
9702	0	D
9703	0	D
9704	0	N
9705	0	D
9706	0	D
9707	0	D
9708	0	D
9709	0	D
9710	0	D
9711	0	D

CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:

- (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes
- (Incremento) disminución en anticipos de proveedores
- (Incremento) disminución en inventarios
- (Incremento) disminución en otros activos
- (Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales
- (Incremento) disminución en otras cuentas por pagar
- (Incremento) disminución en beneficios empleados
- (Incremento) disminución en anticipos de clientes
- (Incremento) disminución en otros pasivos

9801	0	D
9802	0	D
9803	0	D
9804	0	D
9805	0	D
9806	0	D
9807	0	D
9808	0	D
9809	0	D
9810	0	D

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

9820	0	
------	---	--

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PARAFRASEO 16)

REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: PHILIP MASCARON
 / suc: 0104140249

CONTADOR
 Nombre: Glenn Tabala
 C / suc: 0102708062001

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

[illegible]

P. Positive
 N. Negative
 F. Filled or Negative (FNU)

[illegible]

[Signature]

REINFORCED CONCRETE SLAB - 4" THICK

POLÍTICAS CONTABLES:

1. EL CRÉDITO A LOS CLIENTES EN LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS ES VARIABLE Y SEGÚN LA NEGOCIACIÓN.
2. LAS DEPRECIACIONES SE LAS REALIZA UTILIZANDO EL MÉTODO LINEAL
3. SE ESTABLECE LOS VALORES RESIDUALES DEL 10% EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
4. LAS DEPRECIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO SE CARGAN A LOS GASTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.
5. LAS AMORTIZACIONES SE LAS REALIZA EN 5 AÑOS
6. LOS PROVEEDORES NOS DAN CRÉDITO DE 30 Y 60 DÍAS.

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ACTIVO

Los Saldos de caja las cajas son los siguientes y están conciliados:

Caja Chica \$ 252.27 son para gastos pequeños

Fondos por Depositar el saldo de \$ 50661.53 es un valor entregado de clientes que se deposita en Enero del 2015

Caja Fredy Chimbo \$ 4.86 es para gastos menores diarios

Banco Internacional.- Los \$ 6.48 este saldo esta conciliado con el banco.

Banco del Austro.- Los \$ 176.34 este saldo esta conciliado con el banco.

Cooperativa Jap.- Los \$ 1.85 es el saldo conciliado de este banco

Banco del Austro Ahorros.- Los \$ 1.954.99 este saldo esta conciliado con el banco

Banco del Pichincha.- Los \$ 34.788.71 este saldo esta conciliado con el banco.

Banco Produbanco Ahorros.- Los \$ 2.79 es el saldo conciliado de este banco.

Banco del Mutualista Pichincha.- Los \$ 58.62 este saldo esta conciliado con el banco

Clientes.- Los clientes que la 31 de diciembre nos adeudan son:

Clientes: Los \$ 60.393.56 esta compuesta por los sig. Clientes:

HEINGSO CALTDA	36,609.62
INTRIAGO MARTINEZ PEDRO WILMER	9,000.00
NEIL PALMER	2,620.00
PAUL LIND PHILIP	10,000.00
VILLACS GARCIA RAFAEL MARIA	1,570.23

Anticipo de proveedores.- Los \$ 76.929,84 son anticipos dados a varios proveedores para la compra de materiales de construcción. Los valores más relevantes son los siguientes:

Proveedores - Los \$ 202.697,10 son los valores que se debe a diversos proveedores el crédito directo que cance de 30 días negociables según el siguiente detalle:

8,182.32	ALMACENES JUAN MONTERO CIA LTDA
-19.28	ALMUDA AYALA NETLEY S/RLA
0.30	ALMACENES CHORDELEG CIA LTDA
-0.01	FLAVIEZ GUZMAN BLANCA BELA
-4.00	ANDRADE CALVA MARCA ROMAN SANTANA
-275.55	ANDRADE ANDRADE S/RLA EUGENIO
0.01	ARCE ESPINOZA JUAN CARLOS
-143.55	ARMILLOS GONZALEZ MARILYN A. ANTONIO
-50.00	VALUOS DEL ALBINO S/RLA AUTOLITE
-79.50	AYALA MONDEZ LUIS ANIBAL
-25.32	CAJULIMA CABRETA LUIS ALBERTO
009.50	ELABAREZO JULIA LILY LEONARDO PAUL
-30.00	BANIERA PAREDES ANGEL BOLIVAR
-3.10	BRAYO BRAVO MARIA FELICIANO
-17.27	ERITIC ALVARADO GERRMAN PATRICIO
1,000.00	CARRION ARMILLOS MANUEL ANTONIO
-2.35	CASTILLO SOLER WANKLIN MAURICIO
-22.00	CHINCHAY DANCIA ADOBIN BERNARDO
-12.01	COHECO S/RLA
-1,094.55	COMERCIAL HAWAII S/RLA
-294.35	CONSTITUCIONAL PESAÑEZ ARGENTEL
-109.05	MONJE RODAS MARCO FABIAN
-40.01	COMERCIAL LUJAN ROMAN CIA LTDA
-45.30	COMPROBACION FINANCIERA S/RLA
-14.25	CONTRAVIA ENA EL JOSE PATRICIO
-181.01	CONDE RO CASTEL CARLOS HILBERTO
-40.00	CAREZ FLO HERNAN WILSON FERNANDO
-12.05	DEALTERNEM S/RLA
-272.31	GUINIMANGA ZAMORA ROMAN POLIVIO
-760.57	DISTRIBUIDORA DE TABLEROS EL ALBA
-207.70	DOES PIMONEROS CIA LTDA
-3,643.88	
5.00	EMPLEADA PUBLICA MUNICIPAL DE ACCIO
-1,393.52	FAIRIS CIA
-100.46	FEEDBACK EDUCACIONAL DE EXPOS
-3.46	FELICITE CIA LTDA
-3,759.00	FERRICENTER EL ALMILANAL CIA LTDA
-0.02	FINANCIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL S/RLA
-12,339.00	GALVANIZADORA DE ALAMBROS GALVAL
-35.52	HECHAMU ORTIZ EROS CIA LTDA
-24.70	GERARDO MORGON DIA JUAN ELC. DIA
-11.32	GRUPO ALVARO S/RLA
-6.00	GRUPO ALVARO S/RLA
-3.61	GRUPO ALVARO S/RLA
-27.50	GRUPO ALVARO S/RLA
-0.49	HEEDIA HIDA GRUPO ALVARO S/RLA
-1,331.55	INDUSTRIAL DE COMERCIO EL ALBA
-1,331.55	INDUSTRIAL DE COMERCIO EL ALBA

23.00	JUBO TENESA Y JULIO RAFAEL
69.28	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
24.02	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
2.11	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
21.90	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
30.00	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
100.00	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
0.79	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
3.00	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
1.65.00	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
33.90	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
0.50	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
344.93	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
91.00	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
247.64	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
1.60	LA PAZ S.A. DE COMERCIO
14.038	LA PAZ S.A. DE COMERCIO

100.00	PALMIRQUE CAROL ENAY CARLOS MAUR
34.45	IMPULSORIA MONSIEUR S.A. DE C.A.
45.00	PAUTA CANTENAS FRANK PAUL
148.00	PAUTA CANTENAS FRANK PAUL
5.247.00	PEREZ ANDRADE HANDEL GASTON
238.00	PEREZ ANDRADE HANDEL GASTON
60.5	PINTURAS LINDAS S.A.
227.37	PINTURAS LINDAS S.A.
50.00	PINTURAS LINDAS S.A.
0.000.00	PINTURAS LINDAS S.A.
116.32	QUEZADA RODRIGO JOSE ANTONIO
60.47	QUEZADA RODRIGO JOSE ANTONIO
3.31	QUITO VASCONES VASCONES LUIS ROGER
4.005.07	REGALADO LUIS GERMAN
181.20	REGALADO LUIS GERMAN
10.37	SAN MARTIN QUEZADA MARIA ADRIANA
10.37	SAN MARTIN QUEZADA MARIA ADRIANA
2.00	SAN MARTIN QUEZADA MARIA ADRIANA

20.61	SIDE-HUACA FUNDICIONES ALAMOS
19.04	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
5.003.51	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
7.00	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
6.13	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
10.04	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
43.54	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
0.93	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.
0.93	SISTEMAS CONSULTING S.A. DE C.A.

La empresa tiene créditos con varias instituciones bancarias según siguiente detalle:

Coop. Del Azuay \$ 50.000,00

Banco del Pichincha \$ 350.000,00

En el banco del pichincha como respaldo del crédito está hipotecado el local comercial No.3, departamento 7E y departamento 8E

Se debe a varias personas naturales no relacionadas con la empresa según detalle las mas relevantes:

Sra. Camion Cabrera \$ 1550,63

Sr. Emilio Salinas \$ 26.000,00

Sr. Carlos Torres 21.770,50

Sra. Fernanda Ochoa \$ 20.000,00

Sr. Pablo Rojas \$ 21.406,00

Impuestos por Pagar.- Los \$ 10.607,29 son impuestos del mes de diciembre y retenciones emitidas a nuestros proveedores y que se tiene que pagar en el mes de Enero al SRI.

Cuentas por pagar a largo plazo Sr. Rodolfo Córdova.- El valor de \$ 389.747,25 es el saldo que se adeuda por la compra del terreno para el proyecto River Side.

Banco del Austro.- El \$ 492.800,96 es el saldo del crédito Hipotecario que la empresa tiene con la Corporación Financiera Nacional a través del Banco del Austro, la línea de crédito autorizada es de \$ 1500.000,00 en Febrero del 2012 en Junta Universal de Accionistas autorizan al Sr. Gerente General a realizar los trámites necesarios para obtener un crédito Hipotecario y poder seguir con el proyecto River Side. Actualmente la empresa ya tiene aprobado la propiedad horizontal lo que le permite al Gerente negociar de mejor manera con las instituciones financieras pues se va a levantar la hipoteca de todo el edificio y se ha hipotecado solo lo que se necesite para soportar el saldo del crédito. Como respaldo del crédito esta hipotecado el Departamento 8B, 12B, 11D, 11B, 4D, 8D, 11A, 3B, 6B, 10B, LOCAL 4, 10D.

Anticipos.- El \$ 573.631,48 es el valor que nos han entregado nuestros clientes como anticipo para compra de departamentos y locales comerciales adjunto detalle de cada uno de los clientes con los montos entregados hasta el 31 de diciembre del 2014.

PATRIMONIO

Capital social de \$ 400,00 es el valor con el conformaron la compañía dado por sus accionistas.

Aporte para futuras capitalizaciones: los \$ 930.000,00 es el valor dado por el Sr. Córdova en efectivo como aporte.

INGRESOS

Se registra \$ 3689.593,03 al ingreso por la venta de departamentos afectada al costo de construcción la misma cantidad pues este valor es el recibida de clientes por dicha transacción.

De igual forma los costos de la construcción de los departamentos comercializados es de \$ 3685425,14 según avance de obra.

En los gastos la empresa ha pagado todas sus obligaciones tanto del Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos.

El resultado del año 2014 es \$ 4058,30 de los cuales el 15% es de utilidades a trabajadores por \$ 608,75 de impuesto a la renta deberá pagar el 22% \$ 758,90 quedando una utilidad neta de \$ 2690,65

At.


Ing. Gloria Matute de Moreno
CONTADORA