

**COMPañÍA:**  
**“CORDOVA & MOSCOSO**  
**CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.”**

**INFORME DE COMISARIO**  
**AÑO FISCAL 2014**

**Esp. Tributario Ing. Com. Marco Antonio Zúñiga**  
**COMISARIO**

**INFORME DE COMISARIO**

**COMPAÑÍA "CORDOVA & MOSCOSO**

**CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**

**EJERCICIO FISCAL AÑO 2014**

**OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS  
EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A los miembros del Directorio de "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA."

Hemos dado cumplimiento a las Funciones de Comisario de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., desde la fecha de nuestro nombramiento y como parte integrante de nuestro examen según lo establecido en el art. 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo a lo requerido por las normas legales vigentes.

En mi carácter de Comisario, rindo a ustedes mi informe que no está orientado a identificar y resolver posibles faltantes que podrían afectar los resultados de los Estados Financieros, tampoco extingue la responsabilidad sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que ha presentado a ustedes el Departamento Administrativo, con relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2014.

Recibí de los administradores la información que les requerí, referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizarlos, así como



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

---

los estados de situación financiera adjuntos de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio de los Socios y flujo de efectivo y notas a estos, por el año terminado en esa fecha, son responsabilidad de la Administración de la Compañía y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF"s vigentes.

La revisión de los Estados Financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría, aplicable al trabajo de revisión de estados financieros. Los resultados de dicha evaluación forman parte de este informe.

En lo que es materia de nuestra competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que consideremos incumplimientos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.

En lo relacionado al cumplimiento tributario, es menester resaltar la situación de cambios normativos con la nueva Ley de Equidad Tributaria y Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código de la Producción y La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal que ineludiblemente obliga a la auxiliar Contadora, a prepararse estudiando y asistiendo a seminarios; esto, es de responsabilidad de la Gerencia.

Informe sobre disposiciones constantes en el Art. 279 de la ley de Compañías

### **Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los Estados Financieros**

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa, que lo consigno en los siguientes términos:

#### **1.- Disposiciones Legales.**



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: “CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.”**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

---

- ❖ La Compañía se constituyó el 18 de agosto de 2009 ante el Doctor Diego Torres Borja, Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Cuenca; y aprobada en la Intendencia de Compañías de Cuenca mediante resolución N° SC.DIC.C.09 493 de fecha 21 de agosto del 2009 y funciona de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y Reglamento, y los Estatutos Sociales de la Compañía.
  
- ❖ La COMPAÑÍA CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA., de acuerdo a lo estipulado en la Ley mantiene en sus archivos los libros y expedientes de acuerdo al siguiente detalle:
  - ❖ Libro de participaciones
  - ❖ Actas de Junta General de Socios
  - ❖ Actas de Directorio

## **2.- OBJETO SOCIAL.**

La Compañía tiene como objeto social:

- 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 unifamiliares, edificios, centros comerciales, condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal;
- c) El corretaje, administración permuta, agenciamiento, explotación y anticresis 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 ejercitar derechos, contraer obligaciones, asociarse, formar parte e intervenir en la constitución de sociedades;
- f) Actuar como representante de personas jurídicas legalmente 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, puertos, aeropuertos, demoliciones, y la explotación, compraventa, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros;  
Administrar bienes propios o de terceros ya sean personas físicas o jurídicas incluyéndose toda clase de bienes, muebles e 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.



### **3.- LIBROS SOCIALES.**

- a) Libro de Acciones y Accionistas.
  
- b) Libro talonario.
  
- c) Libros de Actas de Junta General de Participaciones y Socios

Se lleva de acuerdo a la Normatividad dispuesta por la Ley de Compañías, Reglamento de la Superintendencia de Compañías y Estatutos en la obligatoriedad de llevar los libros sociales, conforme lo establecido en el Art. 122 de la Ley de Compañías y Art. 26 del Reglamento de Juntas Generales, y en lo referente al expediente el mismo artículo de la Ley de Compañías y el Art. 27 del Reglamento de Juntas Generales.

Las firmas que se consignan en las Actas correspondientes al señor Presidente y Gerente General, éstas deben ser firmadas a la aprobación del Acta.

### **GESTIÓN**

La Gerencia custodia y lleva los Libros de Participaciones de Socios, Libro Talonario de Socios, Actas y Expedientes correspondientes, conforme dispone la Ley de Compañías, el Reglamento pertinente y más disposiciones que emite la Superintendencia de Compañías.

### **4.- CUMPLIMIENTO DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS:**

Durante el año de 2014 la Junta General de Socios sesionó en las siguientes oportunidades:



**Acta de Junta Universal Ordinaria, el día 20 de marzo de 2014,  
para tratar el siguiente orden del día:**

- 1.- Conocimiento y aprobación de informes de Gerente de la Empresa del ejercicio económico 2013.
- 2.- Conocimiento y aprobación del Estados de Situación correspondientes al ejercicio económico 2013.
- 3.- Conocimiento y aprobación del Estados de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2013.
- 4.- Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario Sobre los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2013.
- 5.- Conocimiento y aprobación del Informe de Auditor Externo Sobre los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2013.
- 6.- Destino de Utilidades.

**Acta de Junta General de Accionistas, el día 28 de marzo de 2014, para tratar el siguiente orden del día:**

- 1.- Aprobación del Reglamento Interno, Código de Ética y Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y la presentación de los mismos en la Superintendencia de Compañías, para su aprobación.

**Acta de Junta General de Socios, el día 28 de mayo de 2014, para tratar el siguiente orden del día:**

- 1.- Autorizar a la Sra. Ligia Patricia Moscoso Salinas Representante de la Compañía, para la venta de cualquiera de las unidades del Edificio River Side, perteneciente a Córdoba & Moscoso Constructora Cía. Ltda.

**Acta de Junta General de Accionistas, el día 02 de diciembre de 2014, para tratar el siguiente orden del día:**

- 1.- Levantamiento de la hipoteca que se mantiene con el Banco del Austro, de los siguientes inmuebles Departamento 4D, Departamento 8D, Departamento 11B y Departamento 11D con sus respectivos linderos cada uno de los departamentos indicados.

**5.- OPINIÓN SOBRE LA MEMORIA RAZONADA, ENTREGADA POR LA ADMINISTRACIÓN, ACERCA DE LA SITUACIÓN DE LA COMPAÑÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

La Administración de la Compañía conforme establece el Artículo N° 263, numeral cuarto de la Ley de Compañías, somete a consideración el Informe del Labores correspondiente al ejercicio fiscal del año 2014.

La Memoria presentada resume las labores desarrolladas en cada uno de las Juntas de Directorio por lo que expone las actividades que se han dado en el año económico 2014.

De acuerdo al Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías para emitir este Informe, la Sra. Ligia Patricia Moscoso Gerente General ha cumplido con el requerimiento y propone seguir con su objetivo planteado.

**Es de responsabilidad de la Junta General de Socios, sobre el Informe de la señora Gerente General, de acuerdo a la facultad que le asiste en la Ley de Compañías, el aprobar, pedir ampliación, etc., y acoger las recomendaciones formuladas.**

**6.- COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO.**

*A).- Obligaciones Administrativas de Córdova & Moscoso Cía. Ltda.*



El sistema de control interno abarca las distintas áreas de la Compañía, considerando los criterios básicos dentro de la normatividad vigente relacionado principalmente con el ambiente de control.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía a determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de los recursos.

La normatividad interna del Manual de Funciones permite prevenir el fraude y detectar oportunamente los errores cuando se realizan los distintos procesos, fortalecidos con el control que realiza el Comisario.

#### DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS.

Se observa que la documentación soporte en todos los actos financieros y administrativos es suficiente; y, se guardan archivos competentes para cualquier control en el futuro y especialmente para atender a los organismos de control externo.

Todos los Asientos de Diario deben contener la firma de la Señora Contadora y de la señora Gerente General, en los de Egresos económicos debe incluirse la firma del Beneficiario con su debida identificación.

#### **7.- OPINIÓN RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS; Y, SI ÉSTOS HAN SIDO ELABORADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS.**

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, se limitan a los requerimientos legales, y lo detectado que se determine puntualizando en las diferentes Notas del presente Informe.

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS:**

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

1. Resumen de las transacciones;
2. Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico;
4. Consistencia;
5. Partida doble; y,
6. Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

**ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.**

- 1- Balance General.
- 2- Estado de Resultados Integral.
- 3- Estado de Evolución del Patrimonio.
- 4- Estado de Flujo de Efectivo.
- 5- Notas contables a los Estados Financieros.

**ACTIVO            \$ 3.105.726,47**

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la compañía 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.

**Recursos controlados por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.**



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

**ACTIVO CORRIENTE**

ACTIVO CORRIENTE	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	87.908,44	461,67	87.446,77
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	10.959,06	-	10.959,06
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	189.378,16	36.609,62	152.768,54
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	487.472,88	(487.472,88)
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-	-	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	765,85	3.338,88	(2.573,03)
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	2.750.099,06	2.186.185,38	563.913,68
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.039.110,57</b>	<b>2.714.068,43</b>	<b>325.042,14</b>

**NOTA N° 01**

**Efectivo y Equivalente al efectivo**

Grupo de cuentas que se estiman van a ser convertidas en dinero dentro de un año a partir de la fecha del balance.

Composición de Caja General, que reciben arqueos sorpresivos.

	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
<b>Caja Chica</b>	<b>\$ 252,27</b>	<b>\$ 252,27</b>
<b>Fondos por depositar</b>	<b>\$ 50.661,53</b>	<b>-</b>
<b>Caja Fredy Chimbo</b>	<b>\$ 4,86</b>	<b>\$ 4.86</b>

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente.



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
<b>Banco Internacional</b>	\$ 6,48	\$ 2,58
<b>Banco del Austro</b>	\$ 176,34	\$ 176,34
<b>Coop. JEP</b>	\$ 1,85	\$ 1,85
<b>Banco Austro Ahorros</b>	\$ 1.954,99	\$ 20,98
<b>Banco del Pichincha</b>	\$ 34.788,71	\$ -
<b>Banco Produbanco Ahorros</b>	\$ 2,79	\$ 2,79
<b>Mutualista Pichincha</b>	\$ 58,62	\$ -

**NOTA N° 02**

Cuentas por Cobrar a: Clientes, Anticipo a Proveedores; Prestamos a empleados, Otras cuentas por pagar.

CTAS. POR COBRAR	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
<b>Clientes</b>	\$ 60.393,56	\$ 36.609,62
<b>Anticipo a Proveedores</b>	\$ 76.929,84	\$ 169.172,88
<b><i>Préstamo Sra. Patricia M.</i></b>	\$ 348,00	\$ 17.300,00
<b><i>Préstamo Rodrigo Cordero</i></b>	\$ -	\$ 300.000,00
<b><i>Préstamo Rodrigo Amoroso</i></b>	\$ 28.743,76	\$ 1.000,00
<b><i>Dra. Ruth Ortega</i></b>	\$ 3.000,00	\$ -
<b><i>Sr. Javier Solís</i></b>	\$ 7.311,00	\$ -
<b>Otros</b>	\$ 23.611,06	\$ -



**SUGERENCIAS,**

*La Gerencia, pese a un cumplimiento ordenado, mantenemos estas recomendaciones como práctica sana administrativa:*

*La Ingeniera Contadora.*

*Debe revisar y actualizar todas las "Políticas Contables", es fundamental para una buena gestión administrativa*

- 1. Proporcionará capacitación sobre aplicaciones contables y tributarias a sus auxiliares.*
- 2. Realice arqueos de caja sorpresivos y deje constancia del evento*

**NOTA N° 03**

**OTRO ACTIVO CORRIENTE.**

Los impuestos corresponden en compras que se liquidan en 2015.

El impuesto anticipado, son retenciones en la fuente y también el cancelado al declarar el Formulario 101; se liquida en el año 2015.

IMPUESTOS	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2013</u>
<b>Impuestos anticipados</b>	<b>\$ 765,85</b>	<b>\$ 3.338,88</b>
<b>Obras en Construcción</b>	<b>\$ 2.750.099,06</b>	<b>\$ 2.186.185,38</b>



## **SUGERENCIAS,**

La señora Contadora,

Conciliará mensualmente los auxiliares de mayor general correspondiente a tributos, con las declaraciones al SRI.

Cumplir con las Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta

## **NOTA N° 04**

### **ACTIVO FIJO**

### **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>AÑO 2014</b>	<b>AÑO 2013</b>	<b>DIFERENCIA</b>
MUEBLES Y ENSERES	10.789,24	10.789,24	-
MAQUINARIA EQUIPO E INSTALACIONES	67.728,65	67.728,65	-
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	2.400,86	2.400,86	-
VEHICULOS	29.455,36	29.455,36	-
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(43.758,21)	(31.906,89)	(11.851,32)
OBRAS EN PROCESO		-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>66.615,90</b>	<b>78.467,22</b>	<b>(11.851,32)</b>

Propiedades, planta y equipo, se considera a toda clase de bienes u objetos corpóreos, adquiridos para uso y servicio permanente en sus actividades operativas; y, que por lo tanto no están destinados a la venta.

Depreciación, método lineal, porcentajes y su vida útil esta ampliada razonablemente en NIIF.

**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

---

**PASIVO      \$ 2.166.320,58**

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de la empresa 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 hechos pasados, al vencimiento dela cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.**

**NOTA N° 05**

**PASIVO CORRIENTE.**

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
PROVEEDORES	202.697,10	196.380,44	6.316,66
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	400.000,00	534.866,31	(134.866,31)
PRESTAMOS SOCIOS		-	-
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	96.079,65	58.896,39	37.183,26
OBLIGACIONES EMITIDAS A CORTO PLAZO	11.216,04	3.401,47	7.814,57
PROVISIONES	148,10	14.567,94	(14.419,84)
<b>TOTAL</b>	<b>710.140,89</b>	<b>808.112,55</b>	<b>(97.971,66)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>AÑO 2014</b>	<b>AÑO 2013</b>	<b>DIFERENCIA</b>
PROVEEDORES	-	-	-
PRESTAMOS ACCIONISTAS	13.177,13	13.902,06	(724,93)
OTRAS OBLIGACIONES LARGO PLAZO- ANTICIPOS	89.494,03	122.883,94	(33.389,91)
<b>TOTAL</b>	<b>102.671,16</b>	<b>136.786,00</b>	<b>(34.114,84)</b>



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

---

Pasivo Corriente es a Corto Plazo, este grupo de cuentas comprenden todos los valores a pagar por parte de la Compañía, dentro del plazo de un año, así mismo la información a largo plazo es mayor a un año.

Proveedores de bienes y servicios.

Tributos retenidos por pagar IR e IVA.

Descuentos para cumplir con el IESS.

Anticipo a Clientes

**SUGERENCIAS:**

*La señora Ingeniera, Contadora,*

*Mensualmente debe conciliarse las cuentas contables con los documentos, y de los resultados informará a Gerencia General.*

*De atención a las obligaciones con el IESS y conforme archivos especiales, por este cumplimiento.*

**NOTA N° 06**

**PASIVOS NO CORRIENTES**

<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>AÑO 2014</b>	<b>AÑO 2013</b>	<b>DIFERENCIA</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES RELACIONADOS	389.747,25	-	389.747,25
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	492.800,96	492.800,96	-
ANTICIPO DE CLIENTES	573.631,48	524.655,20	48.976,28
OTRAS OBLIGACIONES LARGO PLAZO-ANTICIPOS	-	27.060,25	(27.060,25)
<b>TOTAL</b>	<b>1.456.179,69</b>	<b>1.044.516,41</b>	<b>411.663,28</b>

*Se reconoce la existencia de un pasivo a largo plazo (o no corriente) cuando los acreedores (proveedores, instituciones bancarias y financieras,*



**INFORME DE COMISARIO AÑO FINANCIERO 2014**  
**COMPAÑÍA: "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA."**  
**ING. COM. ESP. TRIBUTARIO MARCO ANTONIO ZÚÑIGA G. - COMISARIO**

---

*accionistas, etc.) a cambio de entregar dinero o especie para un fin específico, reciben la promesa de pago, a un plazo relativamente largo.*

**NOTA N° 07**

**PATRIMONIO     \$ 939.405,89**

El Patrimonio, es un título que denota el interés de los socios en la empresa y está conformado por las Cuentas: Capitalización; Otras Reservas, Pérdidas acumuladas Resultados del ejercicio corriente.

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía, son aportaciones de los socios o accionistas destinados a producir beneficios, utilidades o ganancias.

**Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.**

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

DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
CAPITAL	400,00	400,00	-
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	930.000,00	930.000,00	-
RESERVA LEGAL	643,26	-	643,26
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	5.789,38	-	5.789,38
(-)PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	(117,40)	(195,65)	(78,25)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.690,65	9.702,34	(7.011,69)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>939.405,89</b>	<b>939.906,69</b>	<b>(500,80)</b>



## **ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE RESULTADOS.**

La Cuenta Resultados, 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; se registra antes de los cálculos 15% para trabajadores y 22% del impuesto a la renta.

### **NOTA N° 08**

#### **RESULTADOS**

DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	DIFERENCIA
Ingresos Operacionales	3.689.593,03	3.356.447,44	333.145,59
Ingresos no Operacionales	10,36	-	10,36
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>3.689.603,39</b>	<b>3.356.447,44</b>	<b>333.155,95</b>
Gastos Administrativos / Ventas	3.685.545,09	3.346.745,10	338.799,99
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>3.685.545,09</b>	<b>3.346.745,10</b>	<b>338.799,99</b>
<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL AÑO CONTABLE</b>	<b>4.058,30</b>	<b>9.702,34</b>	<b>(5.644,04)</b>

**Nota:** La utilidad es neta, por lo cual ya está determinado la conciliación tributaria.

#### **INGRESOS**

Son cuentas que teniendo saldos acreedores, por sus denominaciones, no significan ni representan obligaciones por pagar, constituyendo ingresos obtenidos por la Compañía, por distintos conceptos operacionales, básicamente por parqueo de vehículos.



## **GASTOS**

Son cuentas de aquellas que teniendo saldos deudores, por sus denominaciones, no significan ni representan propiedades o derechos de propiedades de la Compañía o de ajenos, constituyendo únicamente desembolsos monetarios o crediticios de consumos operacionales realizados, honorarios profesionales, depreciaciones, beneficios sociales, gastos bancarios, gastos básicos generales de servicios.

### **NOTA N° 08**

#### **CUENTAS DE ORDEN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Si bien, sobre estas cuentas de orden no hablan dentro de las NIIF, pero es importante comunicar y detallar con esta nota.

Esto significa una contingencia para la Compañía Córdoba & Moscoso Constructora Cía. Ltda. en caso de que no se honre con el pago.

LA COMPAÑÍA ENTREGA A SUS ACREEDORES UNA HIPOTECA SEGÚN EL CUADRO SIGUIENTE:

ACREEDOR	VALOR	GARANTIA ENTREGADA	% DE INTERES	PLAZO
BANCO DEL PICHINCHA	350.000,00	Hipotecado local comercial N3 departamento 7E y 8E		
COOP. Del Azuay	50.000,00			

## **GESTIÓN**

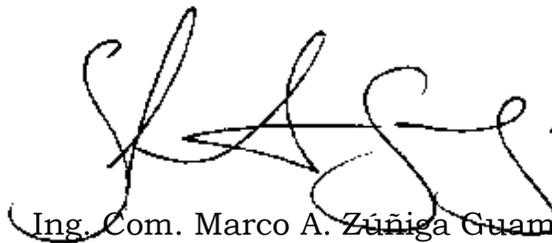
La señora Gerente General, planifica las estrategias para determinar ingresos y gastos con resultados de beneficios para la Compañía, con el apoyo de los Profesionales mediante los resultados fiables y oportunos, para los usuarios.

En consecuencia, en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración, al 31 de diciembre de 2014, reflejan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación económica actual de la compañía, por lo que recomiendo su aprobación.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del periodo analizado y la fecha de elaboración del presente informe.

Gracias a los administradores y funcionarios de la compañía por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.

Cuenca, a 16 de marzo del 2015.



Ing. Com. Marco A. Zúñiga Guamán  
"COMISARIO DE "CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CÍA. LTDA."