

**Con. Mary M. Anchandía Reyes**  
Auditora Externa  
Calle 124 y No. 123 esquina  
Bogotá, Colombia

**CONTENIDO:**

> INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

> ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

> NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

> INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Cuentas y Documentos por Cobrar.
5. Otras Cuentas por Cobrar.
6. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
7. Activos por Impuestos Corrientes.
8. Otras Activos Corrientes.
9. Propiedades, Planta y Equipo.
10. Otras Activos no Corrientes.
11. Cuentas y Documentos por Pagar.
12. Obligaciones con Instituciones Financieras.
13. Obligaciones con la Administración Tributaria.
14. Obligaciones con el ESS y Empleados por Pagar.
15. Pasivos No Corrientes.
16. Capital Social.
17. Reserva Legal.
18. Evidencia Subsecuente.

*Auditorías Prevencionales, Revisiones a Interiores - Auditorías de Regimen de Responsabilidad (SAR) - Auditorías de Rendición de Cuentas y Transparencia - Información para el Sector Público y Privado*  
Bogotá: 1999-2001, 2003-2004, 2006-2007, 2009-2010, 2012-2013, 2015-2016, 2018-2019, 2021-2022, 2023-2024

**Con. Mary M. Anchandía Reyes**  
Auditora Externa  
Calle 124 y No. 123 esquina  
Bogotá, Colombia

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Bogotá, Mayo 16 de 2014

A los Acionistas de:  
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**

He auditado el Estado de Situación Financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios del Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, limitada por las disposiciones estatutarias en la Ley de Regimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

**Responsabilidad del Auditor.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría conforme a la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los contenidos y revelaciones presentados en los Estados Financieros, incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir un opinión de auditoría a los Estados Financieros.

*Auditorías Prevencionales, Revisiones a Interiores - Auditorías de Regimen de Responsabilidad (SAR) - Auditorías de Rendición de Cuentas y Transparencia - Información para el Sector Público y Privado*  
Bogotá: 1999-2001, 2003-2004, 2006-2007, 2009-2010, 2012-2013, 2015-2016, 2018-2019, 2021-2022, 2023-2024

**Con. Mary M. Anchandía Reyes**  
Auditora Externa  
Calle 124 y No. 123 esquina  
Bogotá, Colombia

**Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 Mensal a los Estados Financieros.

**MARY M. ANCHANDÍA REYES**  
AUDITORA EXTERNA  
RUC: 13091488901

Nº. de Registro de la Superintendencia de Compañías: SC-RNAS No. 628

*Auditorías Prevencionales, Revisiones a Interiores - Auditorías de Regimen de Responsabilidad (SAR) - Auditorías de Rendición de Cuentas y Transparencia - Información para el Sector Público y Privado*  
Bogotá: 1999-2001, 2003-2004, 2006-2007, 2009-2010, 2012-2013, 2015-2016, 2018-2019, 2021-2022, 2023-2024

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

|                                           | NOVIEMBRE | Dici-13             | Dici-12             |
|-------------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|
|                                           |           | 2013                | 2012                |
| <b>ACTIVO</b>                             |           |                     |                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                   |           |                     |                     |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo       | 3         | 22.452.04           | 42.245.90           |
| Cuentas y Documentos por Cobrar           | 4         | 32.025.02           | 59.825.58           |
| Otras Cuentas por Cobrar                  | 5         |                     | 42.280.36           |
| Servicios y Otros Pagos Anticipados       | 6         | 354.871.34          | 190.552.31          |
| Activos por Impuestos Corrientes          | 7         | 59.790.50           | 92.851.10           |
| Otras Activos Corrientes                  | 8         | 317.234.32          | 864.410.53          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>             |           | <b>884.373.22</b>   | <b>1.117.365.68</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                |           |                     |                     |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>       | 9         |                     |                     |
| Edificios                                 |           | 413.139.73          | 413.139.73          |
| Infraestructura                           |           | 78.330.07           | 78.330.07           |
| Maquinaria y Equipo                       |           | 4.306.31            | 2.839.21            |
| Muebles y Enseres                         |           | 3.937.72            | 3.937.72            |
| Equipo de Oficina                         |           | 1.876.98            | 1.876.98            |
| Equipo de Computador y Software           |           | 1.831.08            | 1.831.08            |
| Herramientas y Equipo                     |           | 3.070.43            | 3.070.43            |
| Otras Activos Fija                        |           | 3.037.81            | 3.037.81            |
| Total de costo                            |           | <b>\$19.810.48</b>  | <b>\$12.813.84</b>  |
| (-) Depreciación Acumulada                |           | (103.190.77)        | (103.190.77)        |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> |           | <b>487.719.08</b>   | <b>489.333.79</b>   |
| <b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>         | 10        |                     |                     |
| Intervención Diferida                     |           |                     | 41.830.50           |
| Otras Cuentas por Pagar                   |           | 67.834.36           | -                   |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>   |           | <b>67.834.36</b>    | <b>41.830.50</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>          |           | <b>479.544.87</b>   | <b>489.333.79</b>   |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                    |           | <b>1.363.918.09</b> | <b>1.567.867.15</b> |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Egresados en Dólares Americanos)

|                                                 |    | 2013              | 2012                |
|-------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| <b>PASIVO</b>                                   |    |                   |                     |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                         |    |                   |                     |
| Cuentas y Documentos por Pagar                  | 11 | \$2,325.26        | \$2,236.81          |
| Obligaciones con Instituciones Financieras a CP | 12 | 11,450.24         | \$3,895.73          |
| Obligaciones con la Administración Tributaria   | 13 | 5,616.86          | 5,896.19            |
| Obligaciones con el ESS y Empleados por Pagar   | 14 | 23,736.36         | 39,714.26           |
| Anticipos de Clientes                           |    | 238,452.19        | -                   |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                   |    | <b>287,863.72</b> | <b>221,758.89</b>   |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                      |    |                   |                     |
| Obligaciones con Instituciones Financieras a LP | 15 | 258,224.43        | 293,905.10          |
| Cuentas por Pagar a Socio                       |    | 366,804.71        | 5,836.19            |
| Anticipos de Clientes LP                        |    | -                 | 263,874.42          |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                |    | <b>625,029.14</b> | <b>559,515.71</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                             |    | <b>912,892.86</b> | <b>781,274.60</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                               |    |                   |                     |
| Capital Social                                  | 16 | 680.00            | 680.00              |
| Aportes Futuros Capitalizaciones                |    | -                 | 576,870.00          |
| Reserva Legal                                   |    | 12,342.53         | 240.00              |
| Reserva Estatutaria                             |    | 38,863.23         | 40,453.61           |
| Reserva Facultativa                             |    | 10,493.96         | 37,573.14           |
| Reserva (Pérdida) Neto del Periodo              |    | 16,772.43         | 16,909.30           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                         |    | <b>78,142.12</b>  | <b>673,835.05</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                |    | <b>991,034.98</b> | <b>1,455,109.65</b> |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
DEL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Egresados en Dólares Americanos)

|                                               | 2013               | 2012                |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>     |                    |                     |
| (V) Ventas Netas                              | \$95,581.47        | 1,223,478.31        |
| (J) Costo de Ventas                           | (263,484.04)       | (1,026,769.06)      |
| <b>GANANCIA BRUTA</b>                         | <b>\$2,897.43</b>  | <b>196,709.25</b>   |
| <b>(J) GASTOS OPERACIONALES:</b>              |                    |                     |
| Administración y Ventas                       | (94,376.46)        | (136,081.75)        |
| Financieras                                   | (2,891.84)         | (30,221.46)         |
| <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>             | <b>(97,268.30)</b> | <b>(166,303.21)</b> |
| <b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>    |                    |                     |
| Otros Ingresos                                | -                  | 110.69              |
| <b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>                 | <b>\$2,629.13</b>  | <b>\$3,516.73</b>   |
| (J) 10% Participación Trabajadores            | (3,843.05)         | (3,876.41)          |
| <b>Ganancia Después de Part. Trabajadores</b> | <b>(1,213.92)</b>  | <b>(3,359.68)</b>   |
| <b>Zafra Ganancia Gravable</b>                | <b>21,768.36</b>   | <b>21,877.37</b>    |
| (J) 22 % Impuesto a la Renta                  | (5,306.80)         | (4,768.07)          |
| <b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>              | <b>16,461.56</b>   | <b>17,109.30</b>    |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

| CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.<br>ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO<br>POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013<br>(Egresados en Dólares Americanos) |                 |                                |                    |                     |                     |                                       |                           |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| DESCRIPCION                                                                                                                                                                 | CAPITAL SOCIAL  | APORTE FUTURO CAPITALIZACIONES | RESERVA LEGAL      | RESERVA ESTATUTARIA | RESERVA FACULTATIVA | RESERVA DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES | GANANCIA NETA DEL PERIODO | TOTAL PATRIMONIO   |                    |
| <b>Saldo al 01 de Enero del 2013</b>                                                                                                                                        | <b>\$680.00</b> | <b>-</b>                       | <b>\$12,342.53</b> | <b>\$38,863.23</b>  | <b>\$10,493.96</b>  | <b>\$16,909.30</b>                    | <b>\$16,772.43</b>        | <b>\$78,142.12</b> | <b>\$78,142.12</b> |
| <b>CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>                                                                                                                                      |                 |                                |                    |                     |                     |                                       |                           |                    |                    |
| APORTE FUTURO CAPITALIZACIONES                                                                                                                                              | -               | \$76,870.00                    | -                  | -                   | -                   | -                                     | -                         | \$76,870.00        | \$76,870.00        |
| ADICION DE RESERVA PATRIMONIAL                                                                                                                                              | -               | -                              | (1,800.00)         | 1,563.38            | 27,076.84           | -                                     | (16,772.43)               | 19,067.79          | 19,067.79          |
| <b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>                                                                                                                                            | -               | -                              | -                  | -                   | -                   | -                                     | 16,461.56                 | 16,461.56          | 16,461.56          |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2013</b>                                                                                                                                    | <b>\$680.00</b> | <b>\$76,870.00</b>             | <b>\$10,542.53</b> | <b>\$40,426.61</b>  | <b>\$37,568.80</b>  | <b>\$16,909.30</b>                    | <b>\$16,461.56</b>        | <b>\$91,405.80</b> | <b>\$91,405.80</b> |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Egresados en Dólares Americanos)

|                                                                  | 2013                | 2012                  |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>             |                     |                       |
| Ganancia Neto del Periodo                                        | \$6,461.56          | 16,909.30             |
| <b>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:</b>               |                     |                       |
| Aumento en Aporte Ant. Futuro Capitalizaciones                   | 305.14              | 576,870.00            |
| Disminución en Reserva Legal                                     | 5,763.79            | 38,863.23             |
| Disminución de Utilidades                                        | (6,127.26)          | (16,772.43)           |
| <b>Verdadero en los Activos (Aumento, o Disminución)</b>         | <b>108,613.44</b>   | <b>(17,835.90)</b>    |
| Disminución en Cuentas por Cobrar                                | 40,336.46           | (86,583.07)           |
| Otros Cuentas por Cobrar                                         | 196,480.98          | 186,421.29            |
| Reserva y Otros Pagos Anticipados                                | 89,876.84           | (35,165.15)           |
| Anticipos por Impuestos Contributivos                            | (74,675.62)         | (897,076.72)          |
| Otros Activos Corrientes                                         | (87,824.00)         | 87,824.00             |
| Otros Cuentas por Cobrar LP                                      | 11,116.84           | (41,686.94)           |
| <b>Verdadero en los Pasivos (Aumento, o Disminución)</b>         | <b>30,136.83</b>    | <b>41,531.28</b>      |
| Cuentas y Documentos por Pagar                                   | (10,238.00)         | 62,448.48             |
| Obligaciones con Instituciones Financieras                       | (17,652.78)         | 287.53                |
| Obligaciones con la Administración Tributaria                    | 18,358.07           | 16,874.68             |
| Obligaciones con el ESS y Empleados por Pagar                    | (462,347.75)        | (236,895.15)          |
| Anticipos de Clientes                                            | -                   | -                     |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>      | <b>(105,768.00)</b> | <b>(386,876.76)</b>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>             |                     |                       |
| Adquisición de Propiedades, Planta y Equipo                      | (445,240.00)        | (1,162,000.00)        |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>      | <b>(445,240.00)</b> | <b>(1,162,000.00)</b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>        |                     |                       |
| Disminución en Obligaciones Financieras LP                       | 80,876.79           | (84,574.00)           |
| Disminución en Cuentas por Pagar a Socio                         | 366,804.71          | (581,874.12)          |
| Aumento Anticipos de Clientes LP                                 | -                   | 263,874.42            |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b> | <b>346,681.50</b>   | <b>(402,573.70)</b>   |
| <b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTE</b>     | <b>(204,326.50)</b> | <b>(846,350.46)</b>   |
| <b>EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>                            | <b>(13,267.79)</b>  | <b>25,703.89</b>      |
| <b>EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                             | <b>(234,594.29)</b> | <b>(820,644.35)</b>   |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros