

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Oficina Principal
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPañÍA:
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2014

ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



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. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
6. Activos por Impuestos Corrientes.
7. Otros Activos Corrientes.
8. Propiedades, Planta y Equipo
9. Otros Activos no Corriente.
10. Cuentas y Documentos por Pagar.
11. Obligaciones con Instituciones Financieras C/P.
12. Obligaciones con la Administración Tributaria.
13. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
14. Pasivo No Corriente.
15. Capital Social.
16. Aportes Socios Para Futuras Capitalizaciones.



17. Reserva Legal.
18. Reserva Estatutaria y Facultativa.
19. Ganancias Acumuladas.
20. Ingresos Netos.
21. Costos y Gastos Operacionales.
22. Conciliación Tributaria.
23. Informe Sobre el Cumplimiento de la Compañía con la Unidad de Análisis Financiero (UAF)
24. Eventos Subsecuentes.

ESPACIO EN BLANCO



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Junio 03 de 2015

A los Accionistas 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 2014, 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, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen 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 basado 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 importantes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

ANAE 626 - RUC: 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas 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.

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

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 2014, 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 literal e) de los Estados Financieros.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

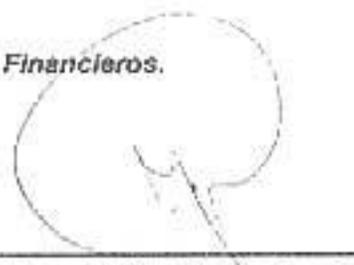
**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	902,77	48.245,90
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	24.610,32	69.625,58
Otras Cuentas por Cobrar		611,25	46.280,56
Servicios y Otros Pagos Anticipados	5	191.311,84	195.550,31
Activos por Impuestos Corrientes	6	99.698,03	92.951,10
Otros Activos Corrientes	7	582.077,91	664.410,93
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		899.212,12	1.117.064,38
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Edificios	8	710.581,22	413.129,73
Vehículos		78.530,87	78.530,87
Maquinarias y Equipos		5.909,21	5.909,21
Muebles y Enseres		5.937,72	5.937,72
Equipo de Oficina		1.976,99	1.976,99
Equipos de Computación y Software		1.931,08	1.931,08
Herramientas y Equipos		3.070,43	3.070,43
Otras Propiedades, Planta y Equipo		2.027,53	2.027,53
Total de costo		809.985,05	512.513,56
(-) Depreciación Acumulada		(103.190,77)	(103.190,77)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		706.774,28	409.322,79
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE			
Intereses Diferidos	9	17.998,98	41.600,58
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE		17.998,98	41.600,58
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		724.773,26	450.923,37
TOTAL DE ACTIVO		1.623.985,38	1.567.987,75

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Arq. Gonzalo Escobar Toala
 GERENTE GENERAL


 Econ. Belfort Macías García
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	23.255,10	122.256,81
Obligaciones con Instituciones Financieras a C/P	11	50.000,00	63.899,73
Obligaciones con la Administración Tributaria	12	6.573,50	5.886,19
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	13	43.414,55	39.714,26
TOTAL PASIVO CORRIENTE		123.243,15	231.756,99
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones con Instituciones Financieras a L/P	14	206.041,01	293.905,10
Cuentas por Pagar a Socios		7.376,57	5.826,19
Anticipos de Clientes L/P		294.592,42	363.674,42
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		608.010,00	663.405,71
TOTAL DE PASIVO		631.253,15	895.162,70
PATRIMONIO			
Capital Social	15	680,00	680,00
Aportes Socios Para Futura Capitalizaciones	16	899.320,00	576.870,00
Reserva Legal	17	1.185,42	340,00
Reservas Estatutarias	18	40.453,61	40.453,61
Reservas Facultativas	18	12.574,64	37.573,14
Ganancias Acumuladas	19	16.062,88	-
Ganancia (Pérdida) Neta del Período		22.455,68	16.908,30
TOTAL PATRIMONIO		992.732,23	672.825,05
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.623.985,38	1.567.987,75

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Arq. Gonzalo Escobar Toala
 GERENTE GENERAL


 Econ. Belfort Macias Garcia
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(+) Ingresos Netos	20	217.690,15	1.223.479,31
TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>217.690,15</u>	<u>1.223.479,31</u>
(-) Costo de Ventas	21	(48.525,51)	(1.029.769,06)
GANANCIA BRUTA		<u>169.164,64</u>	<u>193.710,25</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y Ventas		(103.200,15)	(138.091,75)
Financieros		(32.094,69)	(30.231,44)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	21	<u>(135.294,84)</u>	<u>(168.323,19)</u>
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos	20	12,86	115,66
GANANCIA DEL EJERCICIO		<u>33.869,80</u>	<u>25.502,72</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	22	(5.080,47)	(3.825,41)
Ganancia Después de Part. Trabajadores		<u>28.789,33</u>	<u>21.677,31</u>
Saldo Ganancia Gravable		<u>28.789,33</u>	<u>21.677,31</u>
(-) 22 % Impuesto a la Renta	22	(6.333,65)	(4.769,01)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		<u>22.455,68</u>	<u>16.908,30</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Arq. Gonzalo Escobar Toala
 GERENTE GENERAL


 Econ. Belfort Macías García
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA ESTADUTARIAS	RESERVA ESTADUTARIAS	RESERVA FISCAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	680,00	-	12.240,53	38.860,23	10.493,56	-	-	16.772,43	79.046,75	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:										
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	576.870,00	-	-	-	-	-	-	576.870,00	
AJUSTE DE RESERVAS PATRIMONIALES	-	-	(11.900,53)	1.593,38	27.079,58	-	-	(16.772,43)	-	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-	-	-	-	-	16.908,30	16.908,30	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	680,00	576.870,00	340,00	40.453,61	37.573,14	-	-	16.908,30	672.825,06	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:										
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	322.450,00	-	-	-	-	-	-	322.450,00	
TRANSFERENCIA GANANCIA 2013	-	-	845,42	-	-	-	16.082,88	(16.908,30)	-	
AJUSTE DE RESERVAS PATRIMONIALES	-	-	-	-	(24.993,50)	-	-	-	(24.993,50)	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-	-	-	-	-	22.455,68	22.455,68	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	680,00	699.320,00	1.185,42	40.453,61	12.574,64	-	-	22.455,68	992.732,23	

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


Arq. Gonzalo Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Bibert Mocias Garcia
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ganancia Neta del Período	22.455,68 ✓	16.908,30
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
<i>Aumento en Aporte Acc. Futuras Capitalizaciones</i>	322.450,00	576.870,00
<i>Aumento en Reserva Legal</i>	-	(11.900,53)
<i>Disminución en Otras Reservas</i>	(24.998,50)	28.872,96
<i>Disminución de Utilidades</i>	-	(16.772,43)
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
<i>Documentos y Cuentas por Cobrar</i>	45.015,26	(17.599,98)
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	45.669,31	(46.280,56)
<i>Servicios y Otros Pagos Anticipados</i>	4.238,47	199.421,23
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>	(6.746,93)	(33.160,18)
<i>Otros Activos Corrientes</i>	82.333,02	(307.076,72)
<i>Otras Cuentas por Cobrar L/P</i>	-	67.824,98
<i>Intereses Diferidos</i>	23.601,60 ✓	(41.600,58)
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
<i>Cuentas y Documentos por Pagar</i>	(99.001,71)	41.931,55
<i>Obligaciones con la Administración Tributaria</i>	687,31	267,53
<i>Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar</i>	3.700,29	15.974,88
<i>Anticipos de Clientes</i>	-	(236.850,18)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>419.403,80</u>	<u>236.630,29</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
<i>Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	(297.451,49) ✓	(1.602,89)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(297.451,49)</u>	<u>(1.602,89)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras C/P</i>	(13.899,73)	52.449,49
<i>Disminución en Obligaciones Financieras L/P</i>	(87.864,09)	(64.319,33)
<i>Aumento en Cuentas por Pagar a Socios</i>	1.550,38 ✓	(661.078,12)
<i>Disminución Anticipos de Clientes L/P</i>	(69.082,00)	383.674,42
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(169.295,44)</u>	<u>(209.273,54)</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(47.343,13) ✓	25.753,86
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	48.245,90	22.492,04
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>902,77</u>	<u>48.245,90</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Arq. Gonzalo Escobar Toala
 GERENTE GENERAL


 Econ. Belfort Macías García
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2014

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, fue constituida en la Ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública el 2 de Marzo de 1988 ante la Notaría Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, el 13 de Abril de 1988, bajo el No. 90 y anotado en el repertorio general con el número 188, para dar cumplimiento a la resolución No. 88-4-2-1-0017 de la Superintendencia de Compañías del 06 de Abril de 1988. Además cuenta con expediente No. 35015.

El Representante Legal de la Compañía es el Señor Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, su nombramiento consta de un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 29 de Agosto del 2014, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, Calle 13 y 14, Avenida 8, Centro Comercial Pasaje Centro. Además Cuenta con RUC No. 1390101666001.

Su actividad principal es la construcción, operación, y/o mantenimiento de obras de ingeniería civil, especialmente de obras de infraestructura tales como urbanización, alcantarillado, carreteras, estructuras de hormigón armado, edificios en general y todo tipo de ejecución de obras de arquitectura.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan en su valor principal pendiente de cobro de acuerdo a la facturación correspondiente al servicio realizado.

d. Propiedades, Planta y Equipo.-

Para cada categoría de elementos de Propiedad, Planta y Equipo que se considere la Compañía revelará la siguiente información:

- Las bases de medición utilizada para determinar el importe en libros bruto,
- Los métodos de depreciación utilizados,

- *Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.*
- *El importe en libros bruto y la depreciación acumulada (agregadas las pérdidas por deterioro del valor acumulado), tanto al principio como al final del período sobre el que se informa.*
- *Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del período sobre el que se informa y que muestre por separado:*
 - i. *Pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado.*
 - ii. *Depreciaciones.*
 - iii. *Otros cambios.*

e. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por la contratación de obras de construcción con Instituciones del sector Público o Privado cuando se entrega por fases o culminada la obra al contratante.

f. Reconocimiento de Gastos.-

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el bien o servicio.

g. Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya que la Compañía utilizara recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre del 2014 La Cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo presentan los siguientes saldos contables:

DETALLE	VALORES	
	2014	2013
Caja		
Caja General	107,52	107,52
Bancos		
Banco DelBank Cta. Cte No. 10000243	70,24	85,29
Banco DelBank Cta. de Ahorros No. 20323100	32,47	32,47
Banco de Guayaquil Cta. Cte. No. 1400380	0,80	0,80
Banco Internacional Cta. Cte. No.	-	37.875,54
Banco Promerica Cta. Cte No. 1037383011	31,69	697,03
Banco del Pacífico Cta. Cte. No. 98541-4	98,89	410,87
Mutualista Pichincha Cta No. 250101432	300,65	9.034,79
Pacífico Montecristo Cta. de Ahorros No. 1017355311	1,59	1,59
Banco Produbanco Cta. Cte. No. 02303002308	199,13	-
Banco Pichincha.	33,68	-
Banco de Machala Cta. Cte. No. 1340078280	26,11	-
TOTAL	902,77	48.245,90

Comprenden recursos de liquidez y de disponibilidad inmediata, en Caja General e Instituciones Bancarias de ámbito local que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Los saldos contables de las cuentas y Documentos por Cobrar a Diciembre 31 de 2014, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Cuentas por Cobrar Relacionadas		
<i>Consortio EISA Constructora e Inmobiliaria</i>	-	6.157,12
<i>ISABA S.A.</i>	-	35.333,28
Cuentas por Cobrar No Relacionadas		
<i>Ilustre Municipio de Manta</i>	-	2.032,42
<i>Purificadora de Agua Fresca S.A.</i>	8.929,76	9.297,90
<i>Isiscomercial S.A.</i>	-	16.804,86
<i>Industria Ales C.S.</i>	5.680,55	-
<i>Ana Zambrano Ascencio</i>	10.000,00	-
TOTAL	24.610,32	69.625,58

Valores facturados y pendientes de cobro, correspondientes a la prestación de servicios de construcción de obras, recuperados según liquidación respectiva de la planilla de servicios y en el plazo establecido en el contrato de obra.

ESPACIO EN BLANCO

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Al 31 de Diciembre 2014 la cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Anticipo a Proveedores Varios	-	52.342,91
Arco	50.140,47	
Cecilia Escobar	500,00	
Anticipo a Contratistas	-	143.207,40
Hoiger Garcia	13.122,97	
Klaere Aragundi	25.813,79	
Vicente Castro	67.572,29	
Ing. Diomedes Parrales	12.170,00	
Contratistas Varios	21.992,32	
TOTAL	191.311,84	195.550,31

Constituyen anticipos entregados a proveedores locales por la compra de materiales de construcción; a contratistas por las obras de construcción en ejecución y por la prestación de varios servicios técnicos requeridos en las actividades operacionales de la compañía. Los mismos que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El rubro de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2014 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
IVA en Compra	662,19	-
Retenciones en la Fuente	42.484,87	40.625,22
Retenciones de IVA	40.404,15	35.795,36
Anticipo del Impuesto a la Renta	16.146,82	16.530,52
TOTAL	99.698,03	92.951,10

Valores tributarios a favor de la Compañía, que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal en la declaración mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA) y en la respectiva declaración anual de Impuesto a la Renta de Sociedades (RENTA - ANTICIPOS) en la parte que corresponda.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-

Al 31 Diciembre de 2014 Otros Activos Corriente son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Casa Comunal San Lorenzo	-	81.436,11
Montecristo	-	582.974,82
Transporte	7.488,85	
Mano de Obra	221.026,68	
Servicios Prestados	30.782,17	
Materiales de construcción	322.780,21	
TOTAL	582.077,91	664.410,93

Constituyen valores por concepto de costos generados en la Urbanización Habitacional Montecristo, ubicada en el sitio Lomas de Colorado del Cantón Montecristi y que se devengaran a resultados en el momento que se efectuó la entrega y la facturación respectiva del bien.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. La compañía en el presente ejercicio económico no procede a realizar depreciaciones de Activos Fijos.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2014 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/13	Adiciones	Ventas	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldo al 31/12/14	% DEPREC.
COSTO						
<u>DEPRECIABLES</u>						
Edificios	413.129,73	297.451,49	-	-	710.581,22	20
Vehículos	78.530,87	-	-	-	78.530,87	10
Muebles y Enseres	5.937,72	-	-	-	5.937,72	10
Equipos de Oficina	1.976,99	-	-	-	1.976,99	10
Maquinaria y Equipos	5.909,21	-	-	-	5.909,21	10
Equipos de Computación y Software	1.931,08	-	-	-	1.931,08	33
Herramientas y Equipos	3.070,43	-	-	-	3.070,43	10
Otras Propiedades, Planta y Equipo	2.027,53	-	-	-	2.027,53	10
SUBTOTAL	512.513,56	297.451,49	-	-	809.965,05	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(103.190,77)	-	-	-	(103.190,77)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	409.322,79	297.451,49	-	-	706.774,28	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre de 2014 el saldo contable del grupo Otros Activos no Corrientes presenta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Intereses Diferidos	17.998,98	41.600,58
TOTAL	17.998,98	41.600,58

Representan valores provisionados de intereses generados por obligación financiera y que serán amortizados de forma mensual con cargo a Gastos Financieros.

ESPACIO EN BLANCO

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Las Cuentas y Documentos por Pagar a Diciembre 31 del 2014 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
<i>Cuentas por Pagar Relacionada</i>	-	84.434,88
<i>Isaba S.A</i>	11.000,00	
<i>Consorcio Esa</i>	870,00	
<i>No Relacionadas</i>	11.385,10	37.821,93
TOTAL	23.255,10	122.256,81

Partenecen a valores pendientes de cancelar a compañías relacionadas por préstamos requeridos y a proveedores no relacionados por servicios prestados y por la compra de material de construcción, repuestos, suministros, herramientas necesarios para realizar la actividad económica de la Compañía. Con vencimientos corrientes.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

El rubro Obligaciones con Instituciones Financieras al 31 de Diciembre del 2014 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>		
<i>Saldo Inicial</i>	63.899,73	-
<i>Cargos a Pasivo en el año</i>	50.000,00	63.899,73
<i>Valores pagados en el año</i>	(63.899,73)	-
TOTAL	50.000,00	63.899,73

Constituyen valores por pagar por préstamo al Banco Internacional con un interés del 11.5% anual, con un plazo de 6 meses, cuotas semestral. Préstamo realizado para fines productivos de la Compañía. El mismo que al cierre de Auditoría se encontraba cancelado.

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2014 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Retenciones de IVA		75,41	294,16
Retenciones en la Fuente		164,44	823,02
Impuesto a la Renta (2014)	a)	6.333,65	4.769,01
TOTAL		6.573,50	5.886,19

a) Provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que la Compañía calculó en base a lo indicado en la nota explicativas No. 22 de este informe de auditoría.

13. PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios prestados al 31 de Diciembre del 2014 Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Sueldos por Pagar		8.599,79	1.272,00
Décimo Tercer Sueldo		4.716,56	5.243,77
Décimo Cuarto Sueldo		4.903,75	7.413,63
Vacaciones		4.402,74	4.652,74
Fondo de Reservas		9.900,49	9.900,49
Utilidad 15% Trabajadores	a)	5.080,47	3.825,41
IESS por Pagar		4.684,15	5.798,87
Otras Provisiones		1.126,59	1.607,35
TOTAL		43.414,54	39.714,26

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, (Ver nota explicativa No. 22).

14. PASIVOS NO CORRIENTES.-

El grupo de Pasivos No Corrientes a Diciembre 31 de 2014 presenta los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>	a)		
<i>Banco del Bank</i>			
<i>Saldo Inicial</i>		293.905,09	-
<i>Cargos a Pasivo en el año</i>		-	391.829,66
<i>Valores Pagados en el año</i>		(130.566,08)	(97.924,56)
Total		163.339,01	293.905,10
<i>Banco de Machala</i>			
<i>Saldo Inicial</i>		-	-
<i>Cargos a Pasivo en el año</i>		59.125,80	-
<i>Valores Pagados en el año</i>		(16.423,80)	-
Total		42.702,00	-
<i>Cuentas por Pagar Socios</i>		7.376,57	5.826,19
<i>Anticipos de Clientes a L/P</i>	b)	-	363.874,42
<i>Mutualista Pichincha</i>		171.038,00	-
<i>Ing. Ricardo Tuarez</i>		31.500,00	-
<i>Ruben Soiorzano</i>		25.058,57	-
<i>Cientes Varios</i>		66.995,85	-
Total		301.968,99	-
TOTAL		508.010,00	663.405,71

a) Obligaciones financieras no corrientes, contratadas para financiar Capital Operativo para la Compañía, con los bancos DELBANK, la tasa de intereses de 11.23 %, con un plazo establecido de 36 meses, cuotas trimestral con fecha de vencimiento 28 Marzo de 2016, y banco de MACHALA, tasa de interés de 11.23% con un plazo de 36 meses, cuotas mensuales con fecha de vencimiento 21 Enero de 2017.

b) Corresponden Anticipo recibidos de la Mutualista del Pichincha de año anterior y Clientes Varios por concepto de contratos de Obras que serán liquidados contra entrega del trabajo terminado.

15. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por participaciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre del 2014 el Capital Social de la Compañía está conformado por 680.00 participaciones cuyo valor nominal es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Socios	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Ecuador	50,00	340,00
Alvarado Suarez José Antonio	Ecuador	50,00	340,00
TOTAL		100,00	680,00

16. APORTES SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Corresponde a los aportes de los socios para ser capitalizados. Al 31 de Diciembre de 2014, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 899.320,00.

17. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías de Responsabilidad Limitada, el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para Aumentos de Capital.

El saldo contable que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2014 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Reserva Legal		
Saldo al inicio de año	340,00	12.240,53
(+) Ajustes en el año	845,42	
(-) Ajustes en el año	-	(11.900,53)
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	1.185,42	340,00

18. RESERVA ESTATUTARIA Y FACULTATIVA.-

Al 31 de Diciembre de 2014, corresponden a saldos contables, los mismos que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Reserva Estatutaria		40.453,61	40.453,61
Reserva Facultativa	a)	12.574,64	37.573,14
TOTAL		53.028,25	78.026,75

a) Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 26 de Septiembre de 2014 resuelven y aprueban transferir \$ 24.998,51 de las Reservas Facultativas a la Cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones para futuro aumento de capital que actualmente se encuentra en trámite.

19. GANANCIAS ACUMULADAS.-

Al 31 de Diciembre de 2014, la Cuenta Ganancias Acumuladas corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Ganancias Acumuladas		
Saldo al inicio de año	-	-
(+) Transferencias de Resultados	16.062,88	
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	16.062,88	-

20. INGRESOS NETOS Y OTROS INGRESOS.-

El saldo contable de los Ingresos de Actividades Ordinarias que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2014 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Ingresos Operacionales	
Ventas Netas	217.677,29
Otros Ingresos	
Reembolso de Gastos	12,86
TOTAL	217.690,15

21. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES.-

Un detalle de los Costos y Gastos Operacionales por su Naturaleza, según libros contables (Administración, Ventas) y Otros Gastos Operacionales es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
(-) Costo de Venta	
Materiales de Construcción	(29.971,90)
Mano de Obra Directa	(16.229,10)
Transporte	(315,00)
Otros Costos	(2.009,51)
(-) Gastos de Venta	
Comisiones en Venta	(750,00)
Amiendos	(480,00)
Publicidad y Propaganda	(419,18)
Predios Urbanos	(2.038,26)
Otros Gastos de Ventas	(1.231,00)
TOTAL	(53.443,97)

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
(-) Gastos Administración.	
Sueldos y Salarios	(42.468,74)
Décimo Cuarto Sueldo	(1.190,00)
Vacaciones	(191,22)
Aporte Patronal	(7.335,83)
Gastos de Seguros	(10.760,98)
Gastos de Representación	(903,80)
Gastos Varios	(12.704,53)
Servicios Prestados	(8.600,00)
Servicios Básicos	(3.965,66)
Gastos de Impuestos	(1.111,22)
Suministros de Oficina	(68,23)
Tramites Legales	(1.179,00)
Mantenimiento y Reparaciones	(7.782,71)
TOTAL	(98.281,92)

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
(-) Gastos Financieros	
Multas e Intereses	(28.041,20)
Chequera	(390,00)
Nota de Débito	(3.663,49)
TOTAL	(32.094,69)

X

22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

A Diciembre 31 de 2014, la determinación del 15% participación de trabajadores, del 22% del impuesto a la renta causado y del impuesto a pagar de la Compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
<i>Utilidad Contable</i>	33.869,80
<i>Menos:</i>	
<i>15% Participación de Trabajadores</i>	5.080,47
<i>Más:</i>	
<i>Gastos No Deducibles Locales</i>	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	28.789,33
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6.333,65

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6.333,65
<i>Menos:</i>	
<i>Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente</i>	14.431,02
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-
<i>Más:</i>	
<i>Saldo del Anticipo Pendiente de Pago</i>	10.145,72
<i>Menos:</i>	
<i>Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal</i>	1.959,62
<i>Crédito Tributario de Años Anteriores</i>	40.525,22
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	32.339,12

23. INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF)

La compañía con fecha 19 de Febrero del 2015 presenta la solicitud No.7283 con la finalidad de solicitar el Registro de oficial de cumplimiento Titular, Registro del Oficial de cumplimiento suplente y envío de usuario y contraseña.

Con oficio No.UAF-DP-2014-7283 del 19 de Febrero del 2015, la Dirección de Prevención de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) de contestación Registrando como Oficial de Cumplimiento Titular a la Sra. MARIA CECILIA ESCOBAR TOALA con cedula de Identidad No. 1301466627 y como Oficial de Cumplimiento Suplente a la Srta. SALGADO URDANIGO MARIA ANABEL con cedula de Identidad No. 1303607327. La compañía procederá a emitir los reportes a la UAF, de acuerdo como lo establece la Resolución No. UAF-DG-SO-2014 de la Unidad de Análisis Financiero en su Artículo No. 2 párrafo final, que indica "En el caso de los sujetos obligados que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, el inicio de los reportes a la UAF, se efectuaran dentro del plazo de 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de Junio de 2015, es decir, hasta el 15 de Julio de 2015", y a partir de Ahí consecutivamente.

24. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.