



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 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:
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

EXAMINADO POR:
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 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:

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	12
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
4. Cuentas y documentos por cobrar.....	15
5. Activos por impuestos corrientes.....	16
6. Inventarios de Obras en Proceso.....	17
7. Servicios y otros pagos anticipados.....	17
8. Propiedades, planta y equipo.....	18
9. Cuentas y documentos por pagar.....	20
10. Obligaciones con instituciones financieras.....	20
11. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	21
12. Obligaciones con la administración tributaria.....	21
13. Anticipos de clientes.....	22
14. Capital social.....	23
15. Aportes de Socios para Futuras Capitalizaciones.....	23
16. Reserva Estatutaria.....	23
17. Reserva Facultativa.....	23
18. Reserva Legal.....	24
19. Ganancias acumuladas.....	24
20. Ventas Netas y Otros Ingresos.....	25
21. Costo de Ventas.....	25



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

22. Gastos operacionales.....	26
23. Conciliación tributaria.....	27
24. Eventos subsecuentes.....	27

ESPACIO EN BLANCO



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR **EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA:

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA:** que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados debido a que la compañía no superaba los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros para obligarse a emitir Informe de Auditoría Financiera Externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamento de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.,** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, mayo 03 de 2018


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 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2017</u>	<u>31-Dic 2016</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	425	72.679
Cuentas y documentos por cobrar	4	42.047	30.616
Activos por impuestos corrientes	5	66.756	84.010
Inventarios	6	600.140	695.837
Servicios y otros pagos anticipados	7	81.904	45.160
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>791.272</u>	<u>928.302</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>			
	8		
Edificios y construcciones		13.130	13.130
Maquinarias y equipos		5.909	5.909
Muebles y enseres		5.938	5.938
Equipo de oficina		1.976,99	1.977
Equipos de computación y software		2.641	2.641
Vehiculos		78.531	78.531
Herramientas y equipos		3.070	3.070
Otros activos		2.028	2.028
TOTAL COSTO		<u>113.223</u>	<u>113.223</u>
(-) Depreciación acumulada		(103.191)	(103.191)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		<u>10.033</u>	<u>10.033</u>
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Intereses diferidos por pagar		488	2.627,35
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>488</u>	<u>2.627,35</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>10.520</u>	<u>12.659,98</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>801.793</u>	<u>940.962</u>

Las notas explicativas 3 a 8 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
 GERENTE GENERAL

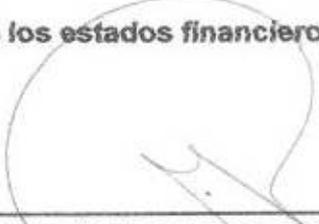

 Econ. Belfort Humberto Macias Garcia
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

<u>PASIVO</u>		<u>NOTAS</u>	
		<u>31-Dic 2017</u>	<u>31-Dic 2016</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	9	53.424	118.338
Obligaciones con instituciones financieras	10	39.455	43.491
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	11	6.525	5.191
Obligaciones con la administración tributaria	12	10.518	2.475
Anticipos de clientes	13	405.225	454.399
TOTAL PASIVO CORRIENTE		515.147	623.895
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con instituciones financieras		-	6.826
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	6.826
TOTAL DE PASIVO		515.147	630.721
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	14	680	680
Aporte a futuras capitalización	15	176.870	176.870
Reserva estatutaria	16	40.454	45.043
Reserva facultativa	17	37.573	37.573
Reserva legal	18	1.185	1.427
Ganancias acumuladas	19	27.220	38.519
Utilidad contable		2.663	10.129
TOTAL DE PATRIMONIO		286.645	310.241
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		801.793	940.962

Las notas explicativas 9 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
 GERENTE GENERAL


 Econ. Belfort Humberto Macias Garcia
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2017</u>	<u>31-Dic 2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	20	448.294	650.260
(-) Costo de venta y producción	21	(345.164)	(530.163)
GANANCIA BRUTA		103.130	120.096
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	22	(81.408)	(90.778)
Financieros		(4.071)	(19.189)
No deducibles		(2.758)	-
GANANCIA EN OPERACIÓN		14.893	10.129
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
		14.893	10.129
(-) 15% participación de trabajadores	23	(2.234)	
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		12.659	
(+) Gastos no deducibles	23	32.777	
SALDO GANANCIA GRAVABLE		45.436	
(-) 22% impuesto a la renta	23	(9.996)	
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		2.663	

Las notas explicativas 20 a 23 son parte integrante de los estados financieros.



 Arq. Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
 GERENTE GENERAL



 Econ. Belfort Humberto Macias Garcia
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTE ACCION. FUTURAS CAPITALIZAC.	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA ESTATUTARIA	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA CONTABLE PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	880	178.870	1.427	45.043	37.573	38.519	10.129	310.241
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia de ganancia de 2016	-	-	-	-	-	10.129	(10.129)	-
Ajuste de 15% participación de trabajadores del 2016	-	-	-	-	-	(1.519)	-	(1.519)
Impuesto a la renta por pagar del año 2016	-	-	-	-	-	(18.370)	-	(18.370)
Ajuste de cuentas patrimoniales	-	-	(242)	(4.889)	-	(1.538)	-	(6.369)
Utilidad contable	-	-	-	-	-	-	2.663	2.663
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	880	178.870	1.185	40.154	37.573	27.220	2.663	288.645

Las notas explicativas 14 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Escobar Toalla Gonzalo Oswaldo
 GERENTE GENERAL

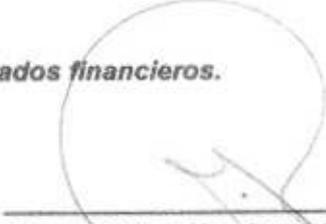

 Econ. Belfort Humberto Macías García
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	31-Dic 2017
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.382
Clases de cobros por actividades de operación	373.285
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	387.688
(+) Otros cobros por actividades de operación	(14.403)
Clases de pagos por actividades de operación	(371.903)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(257.887)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(111.157)
(-) Otros pagos por actividades de operación	-
(-) Intereses pagados	(4.071)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1.212
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(73.637)
(-) Pagos de préstamos	(73.637)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(72.255)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(72.255)
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14.893
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(38.488)
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(9.996)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(2.234)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(26.258)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	24.977
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(11.431)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	17.254
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	95.697
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	(36.745)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	8.043
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	1.334
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(49.174)
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	-
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.382

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort Humberto Macias Garcia
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 ante la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de Abril de 1988, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 88-4-2-1-0017 el 27 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta. Cuenta con expediente societario No. 35015 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es el Arq. Escobar Tóala Gonzalo Oswaldo, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 12 de septiembre de 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

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

Las actividades económicas de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA**, 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. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLITICAS 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 han sido preparados de conformidad 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.-

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

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 no significativo de cambios en su valor.

c. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.-

La compañía reconoce activos financieros a las partidas por cobrar a clientes, originado de la actividad operacional de la compañía, con pagos fijos. Activos disponibles para la venta, que mediante un contrato se transfieren al cliente con sus riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

d. Propiedades, planta y equipo.-

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

e. Beneficios a los empleados.-

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

f. Reconocimiento de ingresos.-

La compañía reconoce ingresos por la venta de lotes de terrenos urbanizados, por locales comerciales y por arriendo de departamentos construidos por la compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble y el servicio al cliente.

g. Reconocimientos de gastos.-

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

h. Impuesto a la renta.-

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Los saldos contables de la cuenta efectivo y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2017 y 2016, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Bancos		
Banco del pacifico		70.258
C. Ahorro Pacifico Montecristo		2
Produbanco	63	36
Banco Internacional	1	1.816
Banco Pichincha	(655)	235
Banco Guayaquil	40	-
Banco Promerica	32	32
Mutualista Pichincha	301	301
Banco Machala	207	-
C. Ahorro Banco Del Bank	435	0,31
TOTAL	425	72.679

- a) Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja e instituciones financieras locales destinadas para cubrir sus obligaciones obligaciones corrientes.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016 el valor de cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por cobrar clientes	a)	9.000	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	b)		
Purificadora agua fresca S.A.		8.930	8.930
Consortio EISA		7.890	8.526
Inmobiliaria Ana Belen		-	5.897
Otras cuentas por cobrar	c)	16.229	7.264
TOTALES		42.048	30.616

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.- (Continuación)

- a) *Corresponden a valores facturados y pendientes de cobro a clientes no relacionados por la venta de viviendas de la Urbanización Montecristo que se encuentra ubicada en el sitio Lomas de Colorado del Cantón Montecristi.*
- b) *Valores entregados por concepto de préstamos de años anteriores y del período a compañías relacionadas. Y que no genera intereses futuros.*
- c) *Conforman valores entregados por anticipado a proveedor nacional por concepto de trabajos de aluminio y vidrio de Obra Chávez.*

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El rubro de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2017 y 2016 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2017	31/12/2016
<i>Anticipo del Impuesto a la Renta</i>	21.197	21.197
<i>Credito Tributario Años Anteriores</i>	17.264	34.438
<i>IVA en Compra</i>	8.405	11.705
<i>Retenciones de IVA</i>	18.575	15.474
<i>Retenciones en la Fuente del año</i>	1.316	1.196
TOTAL	66.756	84.010

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

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

6. INVENTARIOS DE OBRAS EN PROCESO.-

La cuenta inventarios de obras en proceso al diciembre 31 de 2017 y 2016 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2017	31/12/2016
Inventario de obras en proceso		
Transporte	28.624	24.261
Mano de Obra	203.523	213.937
Servicios Prestados	32.959	38.030
Materiales de Construcción	215.274	284.970
Otros Gastos Varios	119.760	134.638
TOTAL	600.140	695.837

Corresponden a saldos correspondientes a costos originados en la adquisición de materiales de construcción, mano de obra y otros costos, utilizados en la construcción de la Montecristo.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Servicios y otros pagos anticipados		
Prestamos a empleados	-	380
Anticipos a proveedores	81.904	38.411
Otros anticipos entregados	-	6.369
TOTALES	81.904	45.160

a) Corresponde a pagos anticipados entregados a contratistas por obra Montecristo y edificio Chavecito.

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 al costo operacional del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de propiedades, planta y equipo.

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- (Continuación)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016						
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/17	% DEPREC.	
COSTO						
DEPRECIABLES						
Edificios y construcción	13.130	-	-	13.130	5	
Maquinarías y equipos	5.909	-	-	5.909	10	
Vehículos	78.531	-	-	78.531	20	
Muebles y enseres de oficina	7.915	-	-	7.915	10	
Equipos y herramientas	3.070	-	-	3.070	10	
Equipos de computación	2.641	-	-	2.641	33	
Otras propiedades, planta y equipo	2.028	-	-	2.028	10	
SUBTOTAL	113.223	-	-	113.223		
(-) Dep. Acum. Edificio y construcción	(13.129)	-	-	(13.129)		
(-) Dep. Acum. Maquinarías y equipos	(3.182)	-	-	(3.182)		
(-) Dep. Acum. Vehículos	(78.530)	-	-	(78.530)		
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres de oficina	(4.538)	-	-	(4.538)		
(-) Dep. Acum. Equipos y herramientas	(1.377)	-	-	(1.377)		
(-) Dep. Acum. Equipos de computación	(1.930)	-	-	(1.930)		
(-) Dep. Acum. Otras propiedades, plantas y equipos	(504)	-	-	(504)		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(103.191)	-	-	(103.191)		
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10.033	-	-	10.033		

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados		
Arq. Gonzalo Escobar Toala	2.720	5.274
Arq. Patricio Alvarado Suarez	1.398	23.587
No Relacionados		-
Proveedores Varios	49.306	89.476
TOTAL	53.424	118.338

Corresponden a valores pendientes de cancelación a personas relacionadas por préstamos requeridos para actividades operativas de la compañía; y, a proveedores no relacionados por servicios prestados y por la compra de material de construcción, repuestos, suministros y herramientas. Con vencimientos corrientes.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Las obligaciones pendientes de cancelación a diciembre 31 de 2017 y 2016 comprenden:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Obligaciones con Instituciones Financieras a)		
Obligacion Financiera Banco Delbank	13.333	28.983
Obligacion Financiera Banco Machala		6.720
Obligacion Financiera Banco Internacional		7.787
Sobregiro Banco del Pichincha b)	26.122	
TOTAL	39.455	43.491

a) Obligaciones financieras corrientes, contraídas para financiar capital operativo para la compañía

b) Valor de sobregiro otorgado por el banco del pichincha para financiar capital operativo.

11. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Las cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Sueldo por pagar		678	677
IESS aporte patronal		884	1.135
Fondos de reserva		227	214
Décimo tercer sueldo		297	297
Décimo cuarto sueldo		1.868	2.868
15% participación de trabajadores	a)	2.572	-
TOTALES		6.525	5.191

- a) Corresponde a US\$ 337.00 de años anteriores y US\$ 2.234.00 de provisión utilidad 15% participación para trabajadores del presente ejercicio, según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado (Ver nota 23).

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
Obligación con la administración tributaria			
Retenciones en la fuente por pagar		498	1.195
Retención de IVA por pagar		24	398
IVA por pagar		-	882
Impuesto a la renta (2017)	a)	9.996	-
TOTALES		10.518	2.475

- a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota 23).

13. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Anticipos de clientes	405.225	454.399
TOTAL	405.225	454.399

Valores pendientes por liquidar de anticipos recibidos de años anteriores y del presente ejercicio por clientes para la construcción de viviendas, por concepto de la venta de viviendas y contratos de obras que serán liquidados una vez se haya concluido y entregado el bien o trabajo correspondiente.

ESPACIO EN BLANCO

14. CAPITAL SOCIAL.-

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital social de la compañía está conformado por 90.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor 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

15. APORTES SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Corresponde a los aportes de los socios para ser capitalizados. Al 31 de Diciembre de 2017, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 176.870,00.

16. RESERVA ESTATUTARIA.-

El saldo contable que presenta al 31 de Diciembre de 2017, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2017	31/12/2016
Reserva Estatutaria	40.454	45.043
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	40.454	45.043

17. RESERVA FACULTATIVA.-

Los saldos contables correspondientes a la Reserva Facultativa de la Compañía al 31 de Diciembre de 2015, corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2017	31/12/2016
Reserva facultativa	37.573	37.573
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	37.573	37.573

18. 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.

Al 31 de Diciembre de 2017, la compañía no realiza la provisión de la Reserva Legal, debido a que la misma ya excede el 20% de su capital social

19. GANANCIAS ACUMULADAS.-

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de diciembre de 2017 y 2016, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2017
Saldo al inicio del año	38.519
(+) Transferencia de ganancias 2016	10.129
(-) 15% Participacion de trabajadores	(1.519)
(-) Impuesto a la renta del 2016	(18.370)
(+/-) Ajusta cuentas patrimoniales	(1.538)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	27.220

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****20. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.-**

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos Operacionales		
Ventas netas		
<i>Ventas tarifa 12%</i>	-	649.560
<i>Prestación de servicio</i>	-	-
<i>Otras propiedades</i>	134.278	-
Ventas tarifa 0%		
<i>Ingresos exentos de iva</i>	314.015	-
Otros ingresos		
<i>Reembolso de Gastos</i>	-	699
TOTAL	448.294	650.259

La compañía reconoce ingresos por concepto de venta de viviendas y avances de obras.

21. COSTO DE VENTA.-

A continuación se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Costo de venta y producción		
<i>Materiales de Construcción</i>	(116.026)	(306.403)
<i>Mano de Obra Directa</i>	(122.595)	(99.343)
<i>Transporte</i>	(5.371)	(15.640)
<i>Servicios Prestados</i>	(54.722)	(31.525)
<i>Costos Varios</i>	(46.450)	(77.253)
Total de costo de venta	(345.164)	(530.163)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****22. GASTOS OPERACIONALES.-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su estado de resultado integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
(-) Gastos operacionales		
Administración y ventas		
Sueldos y salarios	(43.023)	(46.997)
Aporte patronal	(5.945)	(9.835)
Fondos de reserva	(4.131)	(4.524)
Décimo tercer sueldo	(1.881)	(2.161)
Décimo cuarto sueldo	(875)	(1.841)
Vacaciones	(390)	(1.324)
Transporte	(2.160)	(2.160)
Comisiones	(798)	(1.428)
Mantenimiento y reparaciones	(2.735)	(2.975)
Suministros de oficina	(118)	(433)
Promoción y publicidad	-	(354)
Combustible	(1.941)	(1.117)
Agua, energía y internet	(4.390)	(5.198)
Impuestos, contribuciones y otros	(4.817)	(1.137)
Servicios prestados	(5.230)	(4.260)
Otros gastos	(2.973)	(5.035)
Total de gastos de administración y ventas	(81.408)	(90.778)
Gastos financieros		
Gastos por intereses	(2.919)	(16.116)
Chequera	(214)	(368)
Otros gastos bancarios	(938)	(2.705)
Total de gastos financieros	(4.071)	(19.189)
Gastos no deducibles		
No deducibles	(2.758)	-
Total de gastos no deducibles	(2.758)	-
Total de gastos operacionales	(88.238)	(109.967)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

23. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

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 US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Utilidad contable	14.893	10.129
Menos:		
15% participación de trabajadores	2.234	1.519
Más:		
Gastos no deducibles locales	32.777	74.889
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	45.436	83.499
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	9.996	18.370
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	9.996	18.370
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	1.953	7.168
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	7.573	7.027
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	1.953	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	5.621	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	7.027
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	7.168
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1.316	1.196
(-) Crédito Tributario de años anteriores	20.036	33.035
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	21.351	20.035,77

24. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de Diciembre del 2017 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.

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO
(UAFE)**



**COMPañÍA:
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESCOAL CIA LTDA**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**EXAMINADO POR:
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626**

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA. CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).-

Dando cumplimiento al Art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de Junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ab. Cecilia Escobar T.

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, se constató que la Oficial de Cumplimiento de la Compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Ley de prevención de lavado de activos en su Art.3, y lo que establece la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, enviando los Reportes Mensuales de Operaciones y Transacciones de aquellos cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE, con estado de validación exitoso y dentro del plazo (enero, marzo, abril, mayo, agosto, octubre, noviembre) y fuera del plazo (diciembre), Además se pudo verificar que la compañía no ha sido notificada por incumplimiento o atrasos en la presentación de los informes mensuales (RESU).

Se constata que con fecha 17 de enero de 2018, la Oficial de Cumplimiento, Ab. Cecilia Escobar T., elabora el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017. El mismo que fue aprobado sin observaciones mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas el 26 de enero de 2018.

El oficial de cumplimiento no cuenta con archivos mensuales de la información considerada para reportar a la UAFE, ya que indica que la información la realiza en línea para dar

cumplimiento a los procesos que se encuentran en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos.

*En mi opinión, salvo a lo que indica el párrafo anterior de este informe las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA**, al 31 de diciembre de 2017, Ab. Cecilia Escobar T., cumple con lo que dispone la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.*


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