

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2015**

**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 Notaria 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 su Registro Único de Contribuyentes 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:*

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2015**

**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 su Registro Único de Contribuyentes 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 a 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 periodo sobre el que se informa.
- Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo 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.

**ESPACIO EN BLANCO**

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

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

La Cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre de 2015, presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Caja</b>		
Caja General	62,00	107,52
<b>Bancos</b>		
Banco DelBank Cta. Cte No. 10000243	-	70,24
Banco DelBank Cta. de Ahorros No. 20323100	0,31	32,47
Banco de Guayaquil Cta. Cte. No. 1400380	0,80	0,80
Banco Promerica Cta. Cte No. 1037383011	31,69	31,69
Banco del Pacifico Cta. Cte. No. 98541-4	52,01	98,89
Mutualista Pichincha Cta No. 250101432	300,65	300,65
Pacifico Montecristo Cta. de Ahorros No. 1017355311	1,59	1,59
Banco Produbanco Cta. Cte. No. 02303002308	300,98	199,13
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 3457621504	214,21	33,68
Banco de Machala Cta. Cte. No. 1340078280	-	26,11
<b>TOTAL</b>	<b>964,24</b>	<b>902,77</b>

Representan recursos de liquidez y de disponibilidad inmediata, en caja general e instituciones financieras locales que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

**ESPACIO EN BLANCO**

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

A Diciembre 31 de 2015 el rubro Cuentas y Documentos por Cobrar, son como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>			
<b>No Relacionados</b>			
	a)		
Industria Ales C.A.		-	5.680,56
Fernández Álava Vanessa		225,00	-
Ana Zambrano Ascencio		1.344,00	10.000,00
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>			
<b>Relacionadas</b>			
	b)		
Consortio EISA Constructora e Inmobiliaria		30.034,47	-
Inmobiliaria Ana Belén		11.799,91	-
Purificadora de Agua Fresca S.A.		8.929,76	8.929,76
<b>TOTAL</b>		<b>52.333,14</b>	<b>24.610,32</b>

a) Corresponden a valores facturados y pendientes de cobro a clientes no relacionados por la venta de viviendas de la Urbanización Habitacional 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.

**ESPACIO EN BLANCO**

**5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre de 2015, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Anticipo a Proveedoras</b>	<b>a)</b>		
Arco S.A.		27.458,68	50.140,47
Alejo Gutiérrez		800,00	-
Cecilia Escobar		500,00	500,00
Javier Espinales Chávez		17.000,00	-
<b>Anticipo a Contratistas</b>	<b>b)</b>		
Holger García		13.408,49	13.122,97
Klaere Aragundi		-	25.813,79
Vicente Castro		-	67.572,29
Ing. Diomedes Parrales		-	12.170,00
Luis Rivas		10.060,26	-
Contratistas Varios		22.175,00	21.992,32
<b>Anticipos a Empleados</b>		30,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>91.432,43</b>	<b>191.311,84</b>

a) Anticipos entregados a proveedores locales por la adquisición de materiales para construcción y por la prestación de servicios como trabajos de aluminio y estructuras metálicas, los mismos que serán liquidados una vez se haya realizado la transferencia del bien o la totalidad de la prestación del servicio.

b) Valores entregados a contratistas por la construcción de obras en ejecución y por la prestación de varios servicios requeridos en las actividades operacionales de la compañía. Los mismos que no han sido facturados al cierre del ejercicio económico.

**ESPACIO EN BLANCO**

**6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

El rubro Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2015, presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Anticipo del Impuesto a la Renta	25.669,13	16.146,82
Credito Tributario Años Anteriores	32.339,15	-
IVA en Compra	-	662,19
Retenciones de IVA	27.991,06	40.404,15
Retenciones en la Fuente 2015	2.655,51	42.484,87
<b>TOTAL</b>	<b>88.654,85</b>	<b>99.698,03</b>

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 corresponde.

**7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-**

Al 31 Diciembre de 2015 la cuenta Otros Activos Corriente es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Proyecto Montecristo</b>		
Transporte	24.376,89	7.488,85
Mano de Obra	172.376,21	221.026,68
Servicios Prestados	28.087,15	30.782,17
Materiales de Construcción	323.649,90	322.780,21
Otros Gastos Varios	186.858,07	-
<b>TOTAL</b>	<b>735.347,22</b>	<b>582.077,91</b>

Lo conforman valores por concepto de costos generados en el proyecto que mantiene la compañía en la Urbanización Habitacional Montecristo, ubicada en el sitio Lomas de Colorado del Cantón Montecristi y que son liquidados y cargados a resultados a medida del avance de la obra.

**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 a sus Propiedades, Planta y Equipos.

La compañía al 31 de Diciembre del año 2015 registra una baja en el valor de la cuenta Edificios por un valor de \$.697.451.47, valor que correspondía a la valoración del Edificio Pasaje Centro propiedad de los accionistas y que se registró contablemente en cuenta Edificios en años anteriores con la finalidad de dar trámite a un aumento de capital. En el año 2015, la compañía desiste del trámite de Aumento de Capital ya que no llega a legalizar la propiedad a nombre de la compañía realizando el reverso de cuentas utilizadas para esta finalidad.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2015 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

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

**ESPACIO EN BLANCO**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/14	Adiciones	Ventas	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldo al 31/12/15	% DEPREC.
<b>COSTO</b>						
<b>DEPRECIABLES</b>						
Edificios	710.581,22	-	-	(697.451,47)	13.129,75	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
<b>SUBTOTAL</b>	<b>809.965,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(697.451,47)</b>	<b>112.513,58</b>	
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(103.190,77)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(103.190,77)</b>	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>706.774,28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(697.451,47)</b>	<b>9.322,81</b>	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre de 2015 el saldo contable del grupo Otros Activos no Corrientes presenta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Intereses Diferidos	9.837,70	17.998,98
<b>TOTAL</b>	<b>9.837,70</b>	<b>17.998,98</b>

Representan valores provisionados de intereses generados por obligaciones financieras y que serán amortizados con cargo a resultados gastos financieros cuando corresponda.

ESPACIO EN BLANCO

**10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

Las Cuentas y Documentos por Pagar a Diciembre 31 del 2015 están conformada por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados</b>		
Isabe S.A	4.460,29	11.000,00
Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria	490,00	870,00
<b>No Relacionados</b>		11.385,10
Dimeconsa S.A	1.864,22	-
Proveedores Varios	26.490,93	-
Otras Cuentas por Pagar	2.645,62	-
<b>TOTAL</b>	<b>35.951,06</b>	<b>23.255,10</b>

Corresponden a valores pendientes de cancelación a compañías 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.

**11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-**

El rubro Obligaciones con Instituciones Financieras al 31 de Diciembre del 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b>		
<b>Banco Internacional</b>		
Saldo Inicial	50.000,00	63.899,73
Cargos a Pasivo en el año	52.807,64	50.000,00
Valores pagados en el año	(86.621,24)	(63.899,73)
<b>Banco DelBank</b>	96.089,34	-
<b>Banco de Machala</b>	21.028,89	-
<b>TOTAL</b>	<b>133.304,63</b>	<b>50.000,00</b>

a) *Obligación Financiera pendiente de pago a corto plazo por préstamos temporales adquirido para actividades operativa de la compañía.*

b) *Porción corriente de los préstamos bancarios según el siguiente detalle:*

Institución	Número de Operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago
Banco DelBank	BPR3040	28/03/2013	28/03/2016	36 Meses	327.815,50	11,23%	Trimestral
	BPR3040	27/02/2015	02/03/2018	36 Meses	90.000,00	9,76%	Mensual
Banco de Machala	491045	05/02/2014	21/01/2017	36 Meses	50.000,00	11,23%	Mensual

## 12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2015 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Retenciones de IVA	641,55	75,41
Retenciones en la Fuente	1.309,34	164,44
Impuesto a la Renta (2015) a)	7.731,65	6.333,65
<b>TOTAL</b>	<b>9.682,54</b>	<b>6.573,50</b>

a) *Representa la Provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota explicativa No 24).*

**13. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS 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 2015 son como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Sueldos por Pagar	-	8.599,79
Décimo Tercer Sueldo	297,33	4.716,56
Décimo Cuarto Sueldo	3.660,00	4.903,75
Fondo de Reservas	356,20	9.900,49
IESS por Pagar	770,67	4.684,15
Utilidad 15% Trabajadores a)	1.092,91	5.080,47
Otras Provisiones	-	1.126,59
Vacaciones	-	4.402,74
<b>TOTAL</b>	<b>6.177,11</b>	<b>43.414,55</b>

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. 24).

**14. PASIVOS NO CORRIENTE.-**

Los Pasivos no Corriente a Diciembre 31 de 2015 presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b>		
<b>Banco del Bank</b>	a)	
Saldo Inicial	163.339,02	293.905,09
Cargos a Pasivo en el año	16.741,60	-
Transferencia de Valores a Corto Plazo	(39.237,06)	-
Valores Pagados en el año	(102.557,54)	(130.566,08)
<b>Total</b>	<b>38.286,02</b>	<b>163.339,01</b>
<b>Banco de Michala</b>	a)	
Saldo Inicial	42.702,00	-
Cargos a Pasivo en el año	1.355,11	59.125,80
Transferencia de Valores a Corto Plazo	(21.028,89)	-
Valores Pagados en el año	(21.370,50)	(16.423,80)
<b>Total</b>	<b>1.657,72</b>	<b>42.702,00</b>
<b>Total Obligaciones Financieras al 31/12/2015</b>	<b>39.943,74</b>	<b>208.041,01</b>

DESCRIPCIÓN		2015	2014
<b>Cuentas por Pagar Socios</b>	<b>b)</b>		<b>7.376,57</b>
Gonzalo Escobar Toala		36.679,77	-
Patricio Alvarado Suárez		40.470,72	-
<b>Anticipos de Clientes</b>	<b>c)</b>		
Mutualista Pichincha		344.168,00	171.038,00
Ing. Ricardo Tueres		-	31.500,00
Ruben Solorzano		-	25.058,57
Clientes Varios		47.772,55	66.995,85
<b>Total</b>		<b>469.091,04</b>	<b>301.968,99</b>

a) Se refiere a la porción no corriente de las Obligaciones Financieras con las instituciones financieras según se detalla en la nota explicativa No.11 de este informe, las mismas que fueron contraídas para financiar los costos y gastos del proyecto que lleva a cabo la compañía.

b) Representan valores recibidos en calidad de préstamos de socios que fueron destinados para capital de trabajo de la compañía. Y que según la administración no generaron intereses en el ejercicio económico auditado.

c) Valores pendientes por liquidar de anticipos recibidos por la Institución financiera Mutualista Pichincha para la construcción de viviendas y Clientes Varios 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. X

ESPACIO EN BLANCO

**18. RESERVA ESTATUTARIA.-**

El saldo contable que presenta al 31 de Diciembre de 2015, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Reserva Estatutaria	40.453,61	40.453,61
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	40.453,61	40.453,61

**19. RESERVA FACULTATIVA.-**

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

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Saldo Inicial	12.574,64	12.574,64
Aumento por Reclasificación de Reserva	24.998,50	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	37.573,14	12.574,64

**20. GANANCIAS ACUMULADAS.-**

Al 31 de Diciembre de 2015, la Cuenta Ganancias Acumuladas está representada por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Ganancias Acumuladas		
Saldo al inicio de año	16.062,88	-
(+) Transferencia de Ganancia 2014	22.455,68	16.062,88
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	38.518,57	16.062,88

**21. INGRESOS NETOS.-**

El saldo contable de los Ingresos de Actividades Ordinarias que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2015 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<i>Ingresos Operacionales</i> <i>Ventas Netas</i>	510.046,17	217.677,29
<i>Otros Ingresos</i> <i>Reembolso de Gastos</i>	-	12,86
<b>TOTAL</b>	<b>510.046,17</b>	<b>217.890,15</b>

**22. COSTO DE VENTA.-**

Los Costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el Estado de Resultado Integral al 31 de Diciembre de 2015, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>(-) Costo de Venta</b>		
<i>Materiales de Construcción</i>	(116.928,15)	(29.971,90)
<i>Mano de Obra Directa</i>	(164.392,02)	(16.229,10)
<i>Transporte</i>	(4.578,22)	(315,00)
<i>Servicios Prestados</i>	(27.005,57)	-
<i>Costos Varios</i>	(30.064,05)	(2.009,51)
<b>TOTAL</b>	<b>(342.968,01)</b>	<b>(48.525,51)</b>

ESPACIO EN BLANCO

**23. GASTOS OPERACIONALES.-**

Al 31 de Diciembre de 2015, la Compañía presenta un detalle de sus Gastos operativos en su Estado de Resultado Integral según el siguiente desglose:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Gastos de Administración y Ventas</b>		
Comisiones en Venta	(2.050,00)	(750,00)
Arriendos	-	(480,00)
Publicidad y Propaganda	(175,44)	(419,18)
Predios Urbanos	-	(2.038,28)
Otros Gastos de Ventas	-	(1.231,00)
Sueldos y Salarios	(48.355,52)	(42.488,74)
Décimo Tercer Sueldo	(3.862,96)	-
Décimo Cuarto Sueldo	(4.392,00)	(1.190,00)
Vacaciones	(683,09)	(191,22)
Fondos de Reserva	(4.125,10)	-
Aporte Patronal	(5.592,13)	(7.335,83)
Gastos de Seguros	(6.520,02)	(10.760,98)
Gastos de Representación	(1.005,72)	(903,80)
Servicios Prestados	(7.080,00)	(8.600,00)
Servicios Básicos	(6.384,34)	(3.965,66)
Gastos de Impuestos	(1.623,61)	(1.111,22)
Suministros de Oficina	(80,00)	(68,00)
Trámites Legales	-	(1.179,00)
Mantenimiento y Reparaciones	(4.543,68)	(7.782,71)
Telefonía Móvil	(1.675,34)	-
Contribuciones	(8.562,48)	-
Combustibles	(1.075,53)	-
Gastos Varios	-	(12.704,53)
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(105.786,96)</b>	<b>(103.200,15)</b>
<b>Gastos Financieros</b>		
Multas e Intereses	(23.878,28)	(28.041,20)
Chequera	(197,00)	(390,00)
Nota de Débito	(979,13)	(3.663,49)
<b>Total de Gastos Financieros</b>	<b>(25.054,41)</b>	<b>(32.094,69)</b>
<b>Gastos no Deducibles</b>		
Cuota Salud Arquitecto	(4.735,38)	-
Servicios Prestados	(7.000,00)	-
Otros Gastos	(17.215,32)	-
<b>Total de Gastos no Deducibles</b>	<b>(28.950,70)</b>	<b>(270.589,68)</b>

#### 24. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

A Diciembre 31 de 2015, 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	VALORES
	2015	2014
Utilidad Contable	7.286,09	33.869,80
<b>Menos:</b>		
15% Participación de Trabajadores	1.092,91	5.080,47
<b>Más:</b>		
Gastos no Deducibles Locales	28.950,70	-
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	<b>35.143,88</b>	<b>28.789,33</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>7.731,65</b>	<b>6.333,65</b>

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

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	7.731,65	6.333,65
<b>Menos:</b>		
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	9.710,51	14.431,02
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Más:</b>		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	1.959,61	10.145,72
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	2.655,51	1.959,62
Crédito Tributario de Años Anteriores	32.339,12	40.525,22
<b>SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>33.035,02</b>	<b>32.339,12</b>

#### 25. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de Diciembre del 2015 y 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.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**  
**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2015**

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

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.

El Representante legal de la compañía con fecha 19 de Febrero del 2015 presenta la solicitud No.7283 a la UAF, 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) da 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.

Hasta el cierre de esta auditoria la compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) encontrándose registrado como Oficial de Cumplimiento la Sra. **María Cecilia Escobar Tóala** con cedula de Identidad No. 1301466627 y como Oficial de Cumplimiento Suplente a la Srta. **María Anabel Salgado Urdanigo** con cedula de Identidad No. 1303607327.

La compañía procedió a emitir los reportes a la UAF, de acuerdo como lo estableció 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.

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 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 Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAF con estado de validación exitoso.

Se constata que con fecha 23 de Diciembre de 2015, la Oficial de Cumplimiento, Señora María Cecilia Escobar Tóala elabora el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015.

Con fecha 28 de Diciembre de 2015, la Junta General Extraordinaria de Socios aprueba el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015. Preparado por la Oficial de Cumplimiento, Señora María Cecilia Escobar Tóala.

En mi opinión, las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2015, Señora María Cecilia Escobar Tóala cumple con lo que disponen 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. X

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AÚDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

<b>ACTIVO DISPONIBLE</b>			
Caja	62,00		
Bancos	902,24	964,24	
<b>CORRIENTE:</b>			
Cuentas por Cobrar	1.569,00		
Anticipos y Prestamos a Empleados	30,00		
Anticipo a Contratistas	45.643,76		
Anticipo a Proveedores	45.758,68		
Otras cuentas por Cobrar	88.654,85	181.656,28	
<b>CORRIENTE: (Largo Plazo)</b>			
Otras Cuentas por Liquidar		50.764,14	
<b>CIRCULANTE:</b>		736.347,22	
Obras en Proceso			
<b>FLJO: (Depreciable)</b>			
Edificios y Construcciones	13.129,75		
Maquinarias y Equipos	5.909,21		
Muebles y Enseres	5.937,72		
Equipos de Oficina y Computacion	3.908,07		
Vehiculos	78.530,87		
Herramientas y Equipos	3.070,43		
Otros Activos Fijos	2.027,53		
Menos depreciacion Acumulada	112.513,58	9.322,61	
<b>DEFERIDO:</b>			
Intereses Pagados por Anticipados	-103.190,77		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 987.892,39</b>	

Marta, 15 de Marzo del 2016

  
Arq. Gonzalo Escobar T.  
GERENTE GENERAL

<b>PASIVO CORRIENTE: (Corto Plazo)</b>			
Proveedores Varios	33.305,44		
Acreedores Varios	1.950,89		
Obligaciones Bancarias	90.330,97		
Participacion Empleados 15%	1.092,91		
<b>CORRIENTE: (Largo Plazo)</b>			
Provisiones Sociales por Pagar	5.084,20		
Cuentas por Pagar Socio	77.150,49		
Otros Acreedores	43.044,59		
Obligaciones Bancarias	79.943,78		
Anticipos de Clientes	391.940,55	597.163,61	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	680,00		
Reservas Legal	1.185,42		
Reservas Facultativas	37.573,14		
Reserva Estatutarias	40.453,62		
<b>APORTES SOCIOS PARA CAPITALIZAC.</b>			
Arg. Gonzalo Escobar T.	88.435,00		
Arg. Patricio Alvarado	88.435,00		
<b>RESULTADOS</b>			
Perdidas y Ganancias		176.870,00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 987.892,39</b>	

  
Econ. Balbort Macias G.  
CONTADOR  
C.P.A. Reg. # 13.272