

**Ingeniero Comercial .CPA**

**Manuel Villamarin Zavala**

**Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298**

**CONSTRUCTORA ALECONS S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**POR EL AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18**

**2245732- celular 0990148777**

**E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A La Junta General de Accionistas  
**CONSTRUCTORA ALECONS S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA ALECONS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014 estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria. .

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ( NIIF para las Pymes ) Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias..

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria y aseguramiento, ( NIAA ), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión

sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### **Limitación al Alcance del Trabajo del Auditor**

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, debido a la contratación de nuestros servicios no pudimos efectuar la confirmación de las obligaciones bancarias, conforme lo requiere las normas de auditoría generalmente aceptadas.

#### **Opinión**

En nuestra opinión, Excepto lo señalado en el párrafo anterior ( LIMITACION AL ALCANCE DEL TRABAJO DEL AUDITOR ) estos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **CONSTRUCTORA ALECONS S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y practicas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.. Fuimos contratados por la compañía para prestar nuestros servicios el 20 de Mayo del 2015

#### **OTROS REQUISITOS LEGALES**

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como contribuyente, agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 de **CONSTRUCTORA ALECONS S.A.** este informe será emitido por separado.



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.  
Auditor Externo  
SCRNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 15 de junio del 2015

**CONSTRUCTORA ALECONS S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>EXPRESADO EN</u></b> <b><u>DOLARES</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		1.616.92
CUENTAS POR COBRAR Y DOC.POR COBRAR	A	825.982.16
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		48.034.45
INVENTARIOS		9.212.07
OTROS PAGOS ANTICIPADOS	B	255.519.82
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	C	<u>207.537.86</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.347.903.28</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS	D	971.150.97
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	C	<u>189.563.86</u>
		<b>1.160.714.83</b>
<b>TOTAL GENERAL DE ACTIVOS</b>		<b>US\$ 2.508.618.11</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO CORRIENTE**

**EXPRESADO EN  
DOLARES**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>E</b>	1.732.095.50
OBLIGACIONES CON INSTITUC. FINANC	<b>F</b>	<u>42.874.66</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.774.970.16</b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>E</b>	255.111.44
OBLIGACIONES CON INSTITUC.FINANCIERAS	<b>F</b>	<u>257.201.82</u>
		<b>512.313.26</b>

**PATRIMONIO NETO**

**G**

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		800.00
APORTE DE ACCIONISTAS PARA FUT.CAPIT.		104.498.52
RESERVA LEGAL		4.992.27
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		85.704.79
RESULTADOS ADOPCION NIIF		<153.677.75>
RESULTADOS ACUMULADOS		153.072.65
RESULTADO DEL EJERCICIO-2014		<u>25.944.21</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>221.334.69</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US\$ 2.508.618.11</b>

**CONSTRUCTORA ALECONS S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO- INTEGRAL**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b><u>INGRESOS</u></b>	<b><u>EXPRESADO</u></b>	
	<b><u>EN</u></b>	<b><u>%</u></b>
	<b><u>DOLARES</u></b>	
VENTAS NETAS	5.261.068.85	100
(COSTO DE VENTAS)	<4.810.323.61>	<91.43 >
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>450.745.24</b>	<b>8.57</b>
 <b><u>GASTOS</u></b>		
ADMINISTRACION	<420.222.65>	
<b>GANANCIA ANTES DE PARTICIP.</b>	<b>30.522.59</b>	
<- > PARTICIPACION TRABAJADORES	<4.578.38>	
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>	<b>25.944.21</b>	<b>0.49</b>

**CONSTRUCTORA ALECONS S. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**  
**(Expresado en dólares)**

<b>EFFECTIVO ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
Efectivo recibido por clientes	5.476.413.70
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	< 5.230.546.26 >
Otros gastos operativos	< 38.492.20 >
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas	<b>207.375.24</b>
<b>EFFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Prestamos bancarios	42.874.66
Pagos obligaciones bancarias	< 270.930.65 >
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	< 228.055.99 >
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Compra de propiedad planta y equipos	848.21
<b>VARIACION NETA DEL EFECTIVO</b>	< 19.832.54 >
<b>EFFECTIVO INICIAL DEL PERIODO</b>	<u>21.449.46</u>
<b>EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1.616.92</b>

**CONSTRUCTORA ALECONS S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**(EXPRESADO EN DOLARES)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE- CAPITAL</u>	<u>OTRAS RESERVAS.</u>	<u>RESULTADO ACUMULADOS</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2013	800.00	104.498.52	5.381.58	24.984.37	108.932.99	244.597.46
Transferencias			< 68.362.27 >	128.088.28	< 108.932.99 >	< 49.206.98 >
RESULTADOS					25.944.21	25.944.21
SALDO AL 31-12-2014	800.00	104.498.52	< 62.980.69 >	153.072.65	25.944.21	221.334.69

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año se incluye en la base contable de Provisiones

### **3.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos,

- **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

La mayoría de de su actividad son realizados bajo condiciones de crédito normal y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

La estimación para pérdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse, las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

Para propósitos del calculo de la estimación para cuentas de cobro dudoso la gerencia realiza revisiones periódicos y sistemática de los deudores y otras cuentas por cobrar, para identificar riesgos inherentes y evaluar la recuperación colectiva der su cartera.

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía a la fecha No ha considerado efectuar ningún tipo de provisión sobre cuentas Incobrables. Sobre la cual la administración dado el volumen de las cuentas por cobrar clientes deberá la empresa incrementar su provisión de cuentas incobrables

- **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos correspondiente por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$; 48.034.45

- **OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Valores registrados por pagos y otros valores por liquidar, realizados por anticipado, que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados.

- **OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 este rubro arroja la suma de US \$ 397.101.72 monto sobre la cual la empresa deberá regularizar (NOTA C)

**PROVISIONES**

Las provisiones se registran para las obligaciones presentes ( sean legales o implícitas ) que surgen de un suceso pasado, cuya liquidación es probable que suponga una salida de recursos y se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

En este rubro se incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para su cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que van a generar beneficios económicos. En esta cuenta se van a registrar las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal del negocio que serán valoradas por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones que han sido contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar serán realizadas de manera parcial o total cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Beneficios Post- empleo ;**

El código del trabajo de la Republica del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25 % de su ultimo salario multiplicado por el numero de años de servicio. ( NIIF PARA PYMES Sección 28 Beneficios a los empleados )

**Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de decimo tercer sueldo. Decimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

**PROVISIONES POR JUBILACION**

Durante este periodo la compañía **CONSTRUCTORA ALECONS S.A.**, ha efectuado provisión sobre cálculos actuariales de Jubilación Patronal y bonificación por desahucio a la cual tienen derecho los trabajadores de acuerdo al código de Trabajo. Los cálculos actuariales fueron elaborados por la consultora ACTUARIA C. LTDA. Al 23 de Enero del 2013

**IMPUESTO A LA RENTA.-**

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 22 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

**INGRESOS.-**

Son reconocidos en resultados por la emisión de facturas a clientes.

**EGRESOS**

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS  
INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA  
PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ( NIIF PARA PYMES )**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**A) CUENTAS POR COBRAR Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2014, este rubro se presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
CLIENTES -OTROS	322.863.44
COMPAÑIAS RELACIONADAS	428.395.29
EMPLEADOS	15.419.49
OTRAS CUENTAS POR COBRAR ( * )	<u>138.220.03</u>
	904.898.25
PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES	<u>&lt;78.916.09&gt;</u>
	<b>825.982.16</b>

( \* ) Valores por liquidar 56.071.35

**B) OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de Diciembre del 2014, este rubro se presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
ANTICIPO A PROVEEDORES	30.550.85
ANTICIPO OBRAS	<u>224.968.97</u>
	255.519.82

**C) OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2014, este rubro se presenta de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
CREDITOS TRIBUTARIO ( ** )	65.885.26
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	<u>141.652.60</u>
	<b>207.537.86</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (**)	<u>189.563.86</u>
	<b>397.101.72</b>

( \*\* ) Regularizar estas partidas

**D ) PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2014, las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera:

<b>COSTOS</b>	<b><u>SALDO AL</u> <u>31-DIC-2013</u></b>	<b>Adiciones Transferencia</b>	<b><u>SALDO AL</u> <u>31-DIC-2014</u></b>
MUEBLES Y ENSERES	25.229.45		25.229.45
MAQUINARIA-EQUIPO	284.000.00		284.000.00
VEHICULOS	<u>1.042.714.56</u>	<u>848.21</u>	<u>1.043.562.77</u>
	<b>1.351.944.01</b>	<b>848.21</b>	<b>1.352.792.22</b>
<b>DEPRECIAC.ACUMULADA</b>	<u>250.999.53</u> <sup>&lt;</sup>	<130.641.72>	<381.641.25>
<b>SALDO NETO</b>	<b>1.100.944.48</b>	<b>&lt;129.793.51&gt;</b>	<b>971.150.97</b>

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>AÑOS</u></b>	<b><u>%</u></b>
MUEBLES Y ENSERES	10	10
MAQUINARIAS-EQUIPOS	10	10
VEHICULOS	5	20

**E ) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2014, las Obligaciones de la empresa se presentan de la siguiente manera:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
PROVEDORES	847.431.72
COMPAÑIAS RELACIONADAS	460.110.00
I.E.S.S.	9.637.91
S.R.I.	136.965.96
MATRICULAS POR PAGAR	58.515.25
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	96.051.96
OTROS	<u>118.804.32</u>
	<b>1.727.517.12</b>

**F ) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Al 31 de Diciembre del 2014, las Obligaciones de la empresa se presentan de la siguiente manera:

**CORTO PLAZO**

PICHINCHA	8.346.75
BOLIVARIANO	<u>34.527.91</u>
	<b>42.874.66</b>

**LARGO PLAZO**

	257201.82
AMERAFIN	949.83
PICHINCHA	< 5.356.40 >
INTERNACIONAL	68.618.60
BANCO DELBANK S.A.	21.818.72
INVERESA S.A.	130.680.18
BANCO BOLIVARIANO	<u>8.253.16</u>
	224.964.09
INTERESES POR PAGAR	31.140.25
SEGUROS POR PAGAR	<u>1.097.48</u>
	<b>257.201.82</b>

**G ) PATRIMONIO**

El capital social de **CONSTRUCTORA ALECONS S.A.** se presenta de la siguiente manera :

<b>ACCIONISTAS</b>	<b><u>VALOR</u></b>	<b><u>%</u></b>
ALENCASTRO SERRANO ARNOLDO	200.00	25
ALENCASTRO SERRANO BELEN	200.00	25
ALENCASTRO SERRANO CLAUDIA	200.00	25
ALENCASTRO SERRANO MONICA	<u>200.00</u>	<u>25</u>
	<b>800.00</b>	<b>100</b>

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<b><u>EXPRESADO EN DOLARES</u></b>
APORTE DE ACCIONISTAS	104.498.52
RESERVA LEGAL	4.992.27
OTRAS RESERVAS	389.31
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	85.315.48
RESULTADOS ADOPCION NIIF	< 153.677.75 >
RESULTADOS ACUMULADOS	153.072.65
RESULTADO EJERCICIO 2014	<u>30.522.59</u>
	<b>225.113.07</b>

### **ASPECTOS FISCALES**

Al cierre del presente informe se puede certificar que la compañía al 31 de Diciembre del 2014 ha venido presentado sus declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, la compañía a la fecha mantiene pendiente el impuesto del 1.5 por mil

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos. Por otra parte no tenemos conocimiento por parte de la administración de existir obligación pendiente por cumplir con la entidad tributaria.

### **EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y a la fecha de emisión de los estados financieros no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.

**POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALERS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ( NIIF PARA PYMES )**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

1. **CONSTRUCTORA ALECONS S. A.** La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 17 de Febrero del 1986. La compañía tiene por objeto principal dedicarse a la construir o promocionar edificaciones viviendas urbanizaciones bajo el régimen de propiedad horizontal o propiedad individual etc. y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto..

2. **BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades ( NIIF para las Pymes ) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad ( NIC ) de las que se derivan .

**BASES DE PRESENTACION**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

**USO DE ESTIMADOS Y JUICIOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado. La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen los efectos mas importantes sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes :

- Estimación de reservas para clientes de dudoso cobro
- Vida útil de Muebles y Enseres, Equipos, vehículos