

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2014

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

INDICE

- . CARTA DE DICTAMEN
- . ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
- . ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
- . ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- . ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- . NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Miembros del Directorio y Accionistas de:
VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los balances generales adjuntos de **VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Los estados financieros mencionados no contienen errores significativos, sean estos por fraude o por otros errores detectados.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

3. Mi examen fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAAS). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o imprecisiones de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Considero que la evidencia de la auditoría que obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

OPINION DEL AUDITOR

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

MARCO BARRERA L.
AUDITOR INDEPENDIENTE

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2014, requiere por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 8 de abril del 2015



Marco Barrera Larco
Registro en la Superintendencia de Compañías
N.SC-RNAE-176

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA S.A. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dolares americanos)

	Notas	31 de diciembre de	
		2013	2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Banco	3	69.644	250
Inversiones Financieras	4	28.910	23.210
Cuentas y Documentos por Cobrar (neto)	6	873.724	358.502
Ingresos Anticipados	5	105.037	133.727
Obras en Proceso	6	881.654	-
Total Activos Corrientes		2.015.120	459.723
ACTIVOS FIJOS			
Mobiliario, Maquinaria y Equipo		11.737	-
(Menos) Depreciación Acumulada		-1.217	-
Total Mobiliario, Maquinaria y Equipo	7	5.821	-
ACTIVOS A LARGO PLAZO	8	0	-
TOTAL ACTIVOS		2.020.941	459.723

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


GERENTE GENERAL
Arquitecto Olimpo Vizcaino


CONTADOR
Matrícula: 17.04668
Byron Flores D.

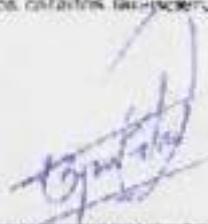
VIZCAINO RIVERA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en miles de colones)

PASIVO	Notas	31 de diciembre de	
		2013	2014
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas por pagar	5	1.300.123	-
Obligaciones Fiscales y Sociales	10	87.378	86.500
Otras cuentas a pagar	11	766.674	107.580
Préstamos Bancarios	12	78.111	-
Total Pasivos Corrientes		1.771.996	220.273
PASIVOS NO CORRIENTES			
Provisiones Accionistas y Relacionados	13	328.829	126.197
TOTAL PASIVOS		2.100.825	346.470
PATRIMONIO			
Capital Social	14	2.000	2.000
Reserva Léica		500	500
Reserva de acumulados		(49.740)	(11.667)
Res. Indis. del ejercicio neto	15	5.000	10.400
Total Patrimonio		(42.157)	98.994
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.058.668	445.464

Las notas financieras, que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


GERENTE GENERAL
 Amador Ojeda Vizcaino


CONTADOR
 Matricado: 17-04028

VIZCAINO PIEDRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Estados del Resultado Integral

(Ejercido en dolares americanos)

Año terminado el
31 de diciembre de

	Notas	2014
INGRESOS		
Ventas		1,524,730
Otros Rendimientos		80,475
Total Ingresos		<u>1,605,205</u>
Menos: Costo de los Ingresos		(1,220,574)
UTILIDAD BRUTA		<u>384,631</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Administración		1,238,778
Gastos Financieros		*
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>-841,147</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		<u>157,694</u>
(Menos) Participación a Trabajadores		25,604
(Menos) Impuesto a la renta		33,702
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		<u><u>98,388</u></u>

Las notas financieras que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

GERENTE GENERAL
Arquitecto Olimpo Vizcaino

CONTADOR
Matrícula: 17-04582
Byron Flores C.

VIZCAINO SIERRA, CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Estados de Flujo de efectivo

Expresado en dólares americanos

31 de Diciembre
2014

Unidad 150,408

**A. LISTA PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL
EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Depreciaciones	1,217
Provisiones	0
	<u>131,524</u>

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

Aumento (Disminución) Cuentas y documentos por cobrar	-84,382
Aumento (Disminución) Otras en Proceso	-871,054
(Disminución) Aumento Art. 2º de impuestos	-29,372
(Disminución) Aumento Cuentas por pagar	-156,627
Disminución (Aumento) otros	0
<u>Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones</u>	<u>-2,851,014</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Seje note de sectores fijos	0
Otros Activos	0
<u>Flujo de Efectivo utilizado (provisto) en actividades de inversión</u>	<u>0</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Obligaciones financieras, neto	0
<u>Flujo de Efectivo utilizado (provisto) por actividades de financiamiento</u>	<u>0</u>

Aumento Neto de Efectivo	25,360
Efectivo a principio del año	25,044
<u>Efectivo a final del año</u>	<u>255</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


GERENTE GENERAL
Arquitecto Olimpo Vizcaino


CONTADOR
Matrícula 1744080
Byron Flores D.

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
 Estados de Cambios en el Patrimonio

(expresado en dolares o menedanos)

2014

Descripción	Capital Social	Provisión Futura Capitalización	Reservas	Resultados Acumulados	Total
<u>Saldo al 31 de Diciembre de 2012</u>	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>500</u>	<u>-49.739</u>	<u>-47.239</u>
Resultado del ejercicio	-	-	-	5.000	5.000
<u>Saldo a 31 de Diciembre de 2013</u>	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>500</u>	<u>(44.739)</u>	<u>-42.167</u>

2013

<u>Saldo a 31 de Diciembre de 2012</u>	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>500</u>	<u>-44.657</u>	<u>-42.157</u>
Resultado del ejercicio	-	-	-	130.408	130.408
<u>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</u>	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>500</u>	<u>(15.249)</u>	<u>38.251</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

GERENTE GENERAL
 Arquitecto Olimpo Vizcaino

CONTADOR
 Matrícula: 17-04528
 Byron Flores J.

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 17 de mayo del 2010, su objeto social principal es la Construcción y Planificación de todo tipo de obras civiles, fabricación, edificación y remodelación de todo tipo de viviendas, edificios, estacionamientos, locales comerciales, bodegas, galpones, puertos dique etc.

2. PRINCIPALES CRITERIOS Y/O PRINCIPIOS CONTABLES

2.1 Base de Presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S).

2.2 Periodo

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, y son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2015.

2.3 Mobiliario, Maquinaria y Equipo

El mobiliario, la maquinaria y equipo han sido valorados al costo histórico. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	2014
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Herramientas	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	6%

VIZCAINO SERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

2.4. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 20% y 15% para utilidades que reinvierta la compañía.

2.5. Participación Trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la compañía reconoce a sus trabajadores el 5% con cargo a los resultados de ejercicio.

2.6. Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, para reserva legal deberá apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social, la misma que no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, midiendo el capitalizado en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

2.7. Reconocimiento de los Ingresos

La compañía reconoce sus ingresos por venta de servicios el estado de resultados en la fecha en la que se registra la factura. Los valores recibidos de los clientes sobre los contratos son registrados como anticipo de clientes hasta tanto se reconocen la venta.

3. CAJA Y BANCOS

Se muestra

Descripción	2013	2014
Caja	155	-
Bancos	<u>65.486</u>	<u>266</u>
	<u>65.641</u>	<u>266</u>

La cuenta de bancos se maneja en el Banco Internacional y Pacífico S.A. S.A.

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

4. INVERSIONES FINANCIERAS

Se refiere a:

	2013	2014
Cooperativa de Ahorro y Crédito		
El Cincopunto Cia. Ltda.	28.940	28.140
	<u>28.940</u>	<u>28.140</u>

Este valor corresponde a una inversión que menciona la Constructora hasta la presente fecha o período.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción	2013	2014
Cuentas	770.622	127.064
Anticipo a terceros	105.162	141.738
	<u>875.784</u>	<u>268.802</u>

Cuentas.- Valores que al cierre del ejercicio 2014, se encuentran pendientes de cobro, estos valores no son mayores a 30 días y la empresa menciona una cartera sin riesgo.

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

7. ACTIVOS FIJOS

MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles Equipo de Oficina	Instalaciones	Total Activo	Depreciación	Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2012	0	4,756	6,543	-	11,300	-	11,300
Adiciones	55,232	-	-	-	55,232	(22,529)	32,703
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	(55,232)	(4,756)	(6,543)	-	(67,531)	-	(67,531)
Saldo al 31 diciembre 2013	0	0	0	-	0	(22,529)	(22,529)

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

9. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2013	2014
Proveedores Nacionales	1.360.125	-
		-
		-
	<u>1.360.125</u>	<u>-</u>

Proveedores Nacionales -se liquidaron todos los valores correspondientes a Proveedores 2014.

10. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se compone de:

Descripción	2013	2014
Impuesto renta Cia. SR	1.433	36.782
15% trabajadores	36	29.504
Obligaciones a corto plazo	64.795	-
	<u>66.315</u>	<u>66.286</u>

VIZCAINO SIERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a:

Descripción	2013	2014
Anticipo de Clientes	1.535.703	152.500
Otras cuentas por pagar		
	<u>1.535.703</u>	<u>152.500</u>

12. PRESTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde a:

Descripción	2013	2014
Préstamos Instituciones Financieras	79.111	-
	<u>79.111</u>	<u>-</u>

Préstamo Banco del Pacifico.- este préstamo ha sido cancelado en su totalidad en este ejercicio 2014, actualmente la Compañía no tiene obligaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

13. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a: Préstamos Accionistas

Descripción	2013	2014
Préstamos A. J. Vicario	528.829	125.137
	<u>528.829</u>	<u>125.137</u>

Préstamo Socios. -Estos préstamos han sido otorgados por los socios de la compañía durante el ejercicio 2013 y 2014, estos han sido sustentados con pagarés. Los mismos son para adelantar a la compañía para sus operaciones. Estos han sido pactados a un tiempo no mayor a 24 meses y a una tasa del 5% anual. Y con pagos trimestrales. Esta cuenta ha sido validada y sustentada razonablemente en el Estado de Situación Financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2014.

14. CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía es de US\$2.000 dividido en 2.000 participaciones de US\$1 cada una.

16. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la condición tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2014, provista por la administración de la Compañía

VIZCAINO SERRA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2014

(Expresados en dólares americanos)

Descripción	2014
Utilidad contable	186.684
15% Participación trabajadores	29.504
Mas gastos no deducibles	-
Base imponible	157.180
22% Impuesto a la renta	33.702

Situación fiscal.- Los años 2009 al 2014, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades Fiscales.

17. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (ABRIL 28 de 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

18. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Mediante las Resoluciones No. 08 G.DSC, emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2011. Actualmente la empresa ha cumplido con esta disposición.

19. INFORMACIÓN SOBRE PREVENCIÓN DEL LAFT

Mediante las Resoluciones No. SC.DSC.G.13.010 emitida por la Superintendencia de Compañías, en su Artículo 38. Del Auditor Externo.-
 Se verificó el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos para la prevención del LAFT. Hasta la presente fecha de Informe se ha dado cumplimiento a lo requerido por la entidad de control.