



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016099001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPAÑÍA:
CONENSA CONSTRUC S.A.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2013

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Activos Financieros Disponibles para la Venta.
5. Otras Cuentas y Documentos por Cobrar.
6. Inventarios.
7. Activos por Impuestos Corrientes.
8. Propiedades, Planta y Equipo.
9. Cuentas y Documentos por Pagar.
10. Obligaciones con Instituciones Financieras.
11. Obligaciones con la Administración Tributaria.
12. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
13. Anticipos de Clientes.
14. Capital Social.
15. Reserva Legal.
16. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes
Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, 08 de Septiembre de 2014

**A los Accionistas de:
CONENSACONSTRUC S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CONENSACONSTRUC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Por haber sido contratada en fecha posterior al 31 de Diciembre de 2013, y no estar presente en la toma de inventario, no opinaré respecto a los mismos, solo tomaré los datos proporcionados por la administración contable de la Compañía.

Opinión.

*En mi opinión, salvo lo mencionado en el último párrafo sobre la responsabilidad del Auditor, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía **CONENSA CONSTRUC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.*


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

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

CONENSA CONSTRUC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVO	NOTAS	Dic-31 2012	Dic-31 2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	390.945,49	8.861,61
Cuentas y Documentos por Cobrar		5.000,00	-
Activos Financieros Disponibles para la Venta	4	-	757.875,42
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	5	-	313.577,64
Inventarios	6	320.560,00	50.200,00
Activos por Impuestos Corrientes	7	-	31.956,46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		716.505,49	1.162.471,13
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	8	807.515,42	-
Muebles y Enseres		50.818,45	50.818,45
Equipos de Oficina		-	19.366,53
Maquinarias y Equipos		-	401,79
Vehículos		43.000,00	43.000,00
Equipos de Computación y Software		1.200,89	2.468,74
Total de costo		902.534,76	116.055,51
(-) Depreciación Acumulada		(1.800,00)	(18.361,45)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		900.734,76	97.694,06
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		900.734,76	97.694,06
TOTAL DE ACTIVO		1.617.240,25	1.260.165,19

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONENSA CONSTRUC S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2012</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	9	-	235.828,45
Obligaciones con Instituciones Financieras	10	490.403,32	111.038,23
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	2.637,29	26.469,52
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	12	13.117,79	14.183,60
Anticipos de Clientes	13	893.196,57	730.224,58
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.399.354,97</u>	<u>1.117.744,38</u>
 <u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con Instituciones Financieras		111.038,23	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>111.038,23</u>	<u>-</u>
 TOTAL DE PASIVO		 <u>1.510.393,20</u>	 <u>1.117.744,38</u>
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	14	800,00	800,00
(-) Capital Suscrito No Pagado		(600,00)	(600,00)
Reserva Legal		-	3.557,38
Aportes Futuras Capitalizaciones		101.596,83	101.596,83
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		(378,61)	5.050,22
Ganancia Neta del Período		5.428,83	32.016,38
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>106.847,05</u>	<u>142.420,81</u>
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		 <u>1.617.240,25</u>	 <u>1.260.165,19</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONENSACONSTRUC S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas	1.163.786,68	1.349.447,50
(-) Costo de Ventas	(693.173,40)	(1.148.616,66)
GANANCIA BRUTA	<u>470.613,28</u>	<u>200.830,84</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Administración y Ventas	(438.298,41)	(117.337,44)
Financieros	(23.870,30)	(29.944,23)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	<u>(462.168,71)</u>	<u>(147.281,67)</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	-	106,57
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>8.444,57</u>	<u>53.655,74</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	(1.266,69)	(8.048,36)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES	<u>7.177,88</u>	<u>45.607,38</u>
(+) Gastos No Deducibles	426,66	-
SALDO GANANCIA GRAVABLE	<u>7.604,54</u>	<u>45.607,38</u>
(-) 22% Impuesto a la Renta	(1.749,05)	(10.033,62)
GANANCIA DEL PERÍODO	<u>5.428,83</u>	<u>35.573,76</u>
(-) Reserva Legal	-	(3.557,38)
GANANCIA NETA DEL PERIODO	<u>5.428,83</u>	<u>32.016,38</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

COMENSA CONSTRUC S.A.							
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO							
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013							
(Expresado en Dólares Americanos)							
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO GANANCIA META DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	800,00	-	(600,00)	101.596,83	(378,81)	5.428,83	106.847,05
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
TRANSFERENCIA DE LA GANANCIA DE 2012	-	-	-	-	5.428,83	(5.428,83)	-
RESERVA LEGAL 2013	-	3.557,38	-	-	-	-	3.557,38
GANANCIA META DEL PERIODO	-	-	-	-	-	32.016,38	32.016,38
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800,00	3.557,38	(600,00)	101.596,83	5.050,22	32.016,38	142.420,81

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONENSA CONSTRUC S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2012	Dic-31 2013
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia Neta del Período	5.428,83	32.016,38
Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo		
Activos Financieros Disponibles para la Venta	-	(757.875,42)
Reclasificación Cuenta de Propiedades, Planta y Equipo	-	807.515,42
Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo	-	16.561,45
Reserva Legal	-	3.557,38
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Cuentas y Documentos por Cobrar	(5.000,00)	5.000,00
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	-	(313.577,64)
Inventarios	(24.020,64)	270.360,00
Activos por Impuestos Corrientes	-	(31.956,46)
Activos a Largo Plazo	310.364,36	-
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	(310,96)	235.828,45
Obligaciones con la Administración Tributaria	(2.011,08)	23.832,23
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	(44,30)	1.065,81
Anticipos de Clientes	893.196,57	(162.971,99)
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	(1.164.979,79)	-
Pasivo Diferido	(401.587,36)	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(388.964,37)	129.355,61
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(3.054,04)	(21.036,17)
Reclasificación de Propiedades, Planta y Equipo	96.406,47	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	93.352,43	(21.036,17)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones con Instituciones Financieras	601.441,55	(490.403,32)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	601.441,55	(490.403,32)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	305.829,61	(382.083,88)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	85.115,88	390.945,49
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	390.945,49	8.861,61

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONENSACONSTRUC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2013**

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **CONENSACONSTRUC S.A.**, fue constituida mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón de Santa Ana el 23 de Junio de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo mediante Registro No. 466 y Repertorio General tomo No. 28 el 12 de Julio de 2010 para dar cumplimiento a la Resolución No. SC.DIC.P.10.0415 de la Superintendencia de Compañías. Además cuenta con expediente No. 61156.

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Daniel Vinicio Párraga Rivadeneira, con un periodo de duración de 5 años, contados a partir del 12 de Julio de 2010, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Portoviejo, Parroquia Picoazá, Sector Tres Cruces. Su Registro Único de Contribuyente es 1391774877001.

Sus actividades económicas son: construcción de calles y carreteras; actividades de ingeniería civil; actividades de ingeniería eléctrica; construcción de viviendas, construcción de puertos y otros proyectos de ordenamiento híbrido, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías; establecimiento y fiscalización del cumplimiento de las normas profesionales.

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 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.

b. Efectivos y equivalentes.-

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. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro en el momento que el bien inmueble construido es entregado al cliente.

d. Propiedades, Planta y Equipo.-

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

e. Beneficios a los Empleados.-

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

f. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles construidos por la Compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien terminado al cliente.

g. Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos.-

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el bien o servicio requerido para las actividades operacionales de la Compañía.

h. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre de 2013 el saldo de Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Caja General		3.987,81
Caja	3.987,81	
Bancos		4.873,80
Banco Procredit Cta. Cte. No. 33030124385	2.954,53	
Banco Internacional Cta. Cte. No. 7600612277	1.807,12	
Banco de la Vivienda Cta Ahorros No. 40101001737	112,15	
TOTAL		8.861,61

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja e instituciones bancarias de ámbito local, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA.-

La cuenta Activos Financieros Disponibles para la Venta a Diciembre 31 de 2013 está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Activos Financieros Disp. Para la Venta	
Viviendas	757.875,42
TOTAL	757.875,42

Corresponde a valores por concepto de viviendas construidas en el proyecto Urbanización Fuente del Río en la ciudad de Portoviejo, las mismas que serán liquidadas y facturadas en el momento de la entrega total del bien.

5. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR-

Al 31 de Diciembre de 2013 el saldo contable de Otras cuentas por Cobrar corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar		313.577,64
Anticipos a Contratistas		266.903,09
Angel Delgado	247.653,09	
Vicente Castro	19.250,00	
Otros Anticipos Varios		46.674,55
TOTAL		313.577,64

Corresponden a anticipos entregados a contratistas y maestros de obras por los trabajos de construcción en ejecución requeridos por la compañía. Los mismos que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

6. INVENTARIOS.-

El rubro de Inventarios a Diciembre 31 de 2013 son los que se presentan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Inventarios		50.200,00
Suministros y Materiales	50.200,00	
TOTAL		50.200,00

Constituyen saldos existentes de materiales de construcción y electricidad, suministros y accesorios, destinados para la construcción de viviendas, los mismos que son cargados al costo en el momento de su utilización.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre de 2013, están conformados por los siguientes rubros:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Activos por Impuestos Corrientes		31.956,46
Iva en Compras	1.492,80	
Credito Tributario de IVA	11.078,19	
Retenciones en la Fuente	5.755,30	
Anticipo de Impuesto a la Renta	13.630,17	
TOTAL		31.956,46

Lo conforman valores tributarios por concepto de Anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, que no han sido compensados a la fecha, los mismos que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **CONENSA CONSTRUCT S.A.**, 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. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipos.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre de 2013 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo:

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

CONENSACONSTRUC S.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones	Bajas, Ajustes y/o Transferencias	Saldo al 31/12/13	% DEPREC.
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	807.515,42	-	807.515,42	-	
DEPRECIABLES					
Muebles y Enseres	50.818,45	-	-	50.818,45	10
Equipos de Oficina	-	19.366,53	-	19.366,53	10
Maquinarias y Equipos	-	401,79	-	401,79	10
Vehículos	43.000,00	-	-	43.000,00	20
Equipos de Computación y Software	1.200,89	1.267,85	-	2.468,74	33
SUBTOTAL	902.534,76	21.036,17	807.515,42	116.055,51	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1.800,00)	(16.561,45)	-	(18.361,45)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	900.734,76	4.474,72	807.515,42	97.694,06	

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo al 31 Diciembre 31 de 2013 de Cuentas y Documentos por Pagar es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por pagar Relacionadas	235.828,45	235.828,45
TOTAL		235.828,45

Valores pendientes de cancelación a la Compañía Relacionada **EVELZACONSTRUCT S.A.**, por concepto de préstamos para la adquisición de bienes y servicios, adquiridos para el movimiento normal de la actividad principal de la Compañía. Con vencimientos corrientes y que no generan intereses.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

El valor de Obligaciones con Instituciones Financieras a Diciembre 31 de 2013 está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Obligaciones con Instituciones Financieras Banco Ecuatoriano de la Vivienda	111.038,33	111.038,33
TOTAL		111.038,33

Conformado por valores pendiente de cancelación por concepto de capital de la obligación financiera contraída al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, adquirida en años anteriores con una tasa de interés del 6.60% y con un plazo de 30 meses para financiar la construcción de viviendas.

11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, a Diciembre 31 de 2013 son:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Obligaciones con la Administración Tributaria		26.469,52
Retenciones de IVA por Pagar		1.215,27
Retenciones en la Fuente por Pagar		1.590,46
Anticipo de Impuesto a la Renta		13.630,17
Impuesto a la Renta (2013)	a)	10.033,62
TOTAL		26.469,52

- a) Constituye la provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a las utilidades gravables.

12. 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. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Aporte personal IESS 9,35%		434,17
Aporte Patronal IESS 12,15%		564,18
Sueldos por Pagar		4.209,28
Décimo Tercer Sueldo		814,28
Décimo Cuarto Sueldo		113,33
15% Participación Trabajadores	a)	8.048,36
TOTAL		14.183,60

- a) Valor correspondiente a la Provisión 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio presente.

13. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El saldo contable de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2013 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipo de Clientes	730.224,58
TOTAL	730.224,58

Anticipos recibidos de años anteriores y del presente ejercicio económico, por parte de varios clientes al momento de solicitar la adquisición de viviendas en el proyecto Urbanización Fuente del Rio que ofrece la Compañía. ✓

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.

A Diciembre 31 de 2013, el Capital Social de la Compañía está conformado por 800.00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
Párraga Rivadeneira Daniel Vinicio	50,00	400,00
Vélez Zambrano Efrén Ignacio	50,00	400,00
TOTAL	100,00	800,00

15. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

La Compañía realizó la Provisión para Reserva Legal por el valor de \$ 3.557.38, la misma que supera el 50% de su capital social, además la administración indica que procederá a realizar Aumento de capital en ejercicios posteriores. ✓

16. EVENTOS SUBSECUENTES.-

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

ESPACIO EN BLANCO