

# **Econ. Adriana Abad Vázquez**

***Auditor Externo Independiente***

***Registro Nacional SC-RNAE-574***

Cuenca, Los Fresnos 1-74 y Girasoles

Edificio Los Fresnos

Teléfono: 4091814

Celular 0994250243

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE**

**EJERCICIO ECONOMICO 2014**

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES  
CIA.LTDA.**

Cuenca, Marzo del 2015

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2014 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo nuestra responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.

### **RESPONSABILIDAD SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR PARTE DE LA ADMINISTRACION**

La Administración es responsable de la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta responsabilidad implica el diseño, implementación y seguimiento del control interno para obtener Estados Financieros libres de situaciones relevantes de error y/o fraude. Es también su obligación la selección y aplicación de políticas contables adecuadas y que brinde seguridad razonable.

La compañía pertenece al tercer grupo para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs en atención a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 y resolución No. SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 del 12 de Enero del 2011.

Por tanto los primeros Estados Financieros que la compañía presenta en NIIFs corresponden al año 2011.

## **RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES**

La Auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAAs, adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros el Control Interno es de especial relevancia pues permite al auditor diseñar procedimientos de auditoría apropiados.

Consideramos que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

Es por tanto nuestra responsabilidad expresar una opinión acerca de los Estados Financieros en base a los resultados obtenidos en el desarrollo de la auditoria.

## **OPINION**

Por lo manifestado, es nuestra opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, de patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

La suscrita realizó la auditoria en el año 2014 e inicios del año 2015

## **ASPECTOS TRIBUTARIOS**

La Compañía durante el año 2014 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes.

Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del Registro Oficial 740 del 8 de Enero del 2003. El plazo de presentación de este informe fenece en Mayo 31 del 2014.

Cuenca, Marzo del 2015

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', with a horizontal line underneath.

**Econ. Adriana Abad Vázquez.,**  
Auditor Externo SC.RNAE No. 574

# **HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Se emiten las presentes notas a los Estados Financieros que han sido preparados bajo la responsabilidad de la Administración y remitidos a la Auditora Externa Independiente, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre la razonabilidad de los mismos.

### **1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA**

Se constituye con fecha 22 de Julio del 2010 con el nombre de HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz.

Su inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha 04 de Agosto del 2010.

Su domicilio es la Av. Solano 11-67 y av. 10 de Agosto.

Su objeto social es la construcción de obras civiles tales como viviendas, departamentos, edificios, calles, puentes, reservorios y las demás actividades conexas. Compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. La importación, exportación y comercialización de máquinas, repuestos, insumos, materia prima y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general. Así como la importación y comercialización de máquinas neumáticas, eléctricas e hidráulicas, repuestos y herramientas. La elaboración y comercialización de bienes prefabricados en hormigón, hierro y madera, así como todo tipo de acabados para la construcción.

## **2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA (NIC 8)**

Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código del Trabajo, estatutos de la Empresa, y Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, los mismos que deben ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

Las políticas contables son emitidas por la administración y son aplicadas durante el ejercicio económico auditado. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs y las Normas Internacionales de Contabilidad NICs, políticas que requieren que la administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía para así determinar la valuación y presentación de algunas partidas significativas.

La administración considera que dichas estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en el momento de establecerlas, sin embargo las mismas pueden diferir de sus efectos finales.

## **PREPARACION ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1)**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados bajo NIIFs de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, considerando revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas requiriendo el uso de ciertos estimados contables.

La compañía procedió a remitirnos los siguientes estados financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas Contables Explicativas

## **A.- ACTIVOS.-**

### **3.- EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Está compuesto por el efectivo disponible en caja y en bancos.

A su vez, éstas contienen con cuentas auxiliares contables, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2014 se presentan en el siguiente cuadro:

<b>Cuentas</b>	<b>Valores</b>
Caja Chica	126,17
Banco Internacional	38.542,41
Banco de Guayaquil	1.881,00
Banco del Pichincha	7.469,19
Banco del Austro	117.415,04
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>165.433,81</b>
Valor según casillero 311 de la declaración	165.433,81
<b>Diferencia</b>	<b>0,00</b>

Las conciliaciones bancarias se realizan de forma oportuna cada mes.

Los valores existentes están a disposición de la compañía sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los Estados Financieros son los saldos contables.

## 4.- INVERSIONES

La compañía no mantiene inversiones durante el ejercicio económico auditado.

## 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende los siguientes valores:

ANALISIS DE ACTIVOS FINANCIEROS	
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	0,00
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	111.218,18
Provision Cuentas Incobrables	0,00
<b>TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b><u>111.218,18</u></b>

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo.

El cuadro anterior refleja los datos extraídos del Formulario 101, sin embargo a continuación se expone la descomposición de estos valores de acuerdo a los estados financieros internos en virtud de que en el formulario 101 por efectos de casilleros los valores son agrupados:

ANALISIS DE ACTIVOS FINANCIEROS	
Clientes Nacionales	102.877,14
Anticipos Proveedores	8.341,04
<b>Total activos financieros según libros</b>	<b><u>111.218,18</u></b>

#### **5 A.- Clientes Nacionales**

Los Clientes Nacionales están integrados por las siguientes cuentas:

- Cuentas por Cobrar Clientes, código contable 112101 por el valor de \$.102.877,14 según lo reportan los estados financieros internos y el módulo de cuentas por cobrar en el cual se cuenta con el detalle de cada una de las facturas emitidas segregadas por clientes, en dicho módulo se puede apreciar la edad de la cartera.

No se ha efectuado la provisión para cuentas incobrables.

#### **5 B.- Anticipos Entregados**

- Anticipos Proveedores, código contable 112104 por \$. 8.341,04 corresponde a anticipos entregados a proveedores los cuales se liquidan contra la presentación de la factura legal correspondiente.

#### **5 C.- Garantías Entregadas**

No se registran en el período auditado.

#### **5 D.- Empleados por Cobrar**

No se registra saldo al final del período auditado. Todos los anticipos entregados son liquidados con regularidad en el rol de pagos mensual.

#### **5 E.- Préstamos Compañías Relacionadas**

No se registran en el período auditado.

### 5 F.- Crédito Tributario y Anticipos Impuesto a la Renta

Los valores de anticipo han sido registrados dentro de las cuentas de Obras en Proceso de acuerdo al detalle siguiente:

Anticipo I. Renta Primera Cuota	22.918,06
Anticipo I. Renta Primera Cuota	9.235,77
Anticipo I. Renta Segunda Cuota	32.153,83
	<hr/>
Total	64.307,66

### 5 G.- Otros Activos Corrientes

No se registran en el período auditado.

## 6.- INVENTARIOS-EXISTENCIAS (NIC2)

Los inventarios al cierre del ejercicio auditado se integran de la forma siguiente conforme la clasificación del formulario 101:

Inventario de Materia Prima	0,00
Inventario de Productos en Proceso	4.673.945,00
Inventario de Productos Terminados	0,00
Inventario de Suministros y Materiales	0,00
Inventario Repuestos Herramientas y Accesorios	0,00
	<hr/>
Total	4.673.945,00

La clasificación en los Estados Financieros Internos es la siguiente:

<u>Código</u>	<u>Cuenta</u>	<u>Valor</u>
112204	Anticipo Impuesto a la Renta	64.307,66
11510103	Construcciones en Curso-Materiales	2.341.710,39
11510202	Gastos de Publicidad	24.354,82
11510203	Construcciones en Curso-Torre 6	1.483.937,17
11510204	Honorarios	81.634,82
11510205	Gastos Varios	34.025,66
11510206	Gastos Financieros	59.033,27
11510207	Sueldos y Beneficios Sociales	55.665,67
11510208	IVA en Compras	165.746,04
11510209	Terreno	344.390,00
	Otros	19.139,50
	Total	4.673.945,00
Inventarios Según Formulario 101		4.673.945,00
Inventarios Según Estados Financieros Internos		<u>4.673.945,00</u>
Diferencia		0,00

La compañía mantiene el detalle de cada una de las cuentas mencionadas. Su software contable le permite mantener kárdex de cada ítem.

La compañía no realiza tomas físicas de inventario cada mes.

## **7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

No se registran al cierre del ejercicio auditado.

## **8.- IMPUESTOS DIFERIDOS (NIC 12)**

El impuesto corriente correspondiente al período presente y a los anteriores, debe ser reconocido como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso debe ser reconocido como un activo.

Esta norma exige que las entidades contabilicen las consecuencias fiscales de las transacciones y otros sucesos de la misma manera que contabilizan esas mismas transacciones o sucesos económicos. Así, los efectos fiscales de transacciones y otros sucesos que se reconocen en el resultado del período se registran también en los resultados.

La compañía no registra impuestos diferidos en el período 2014.

Al respecto y en cumplimiento a disposiciones de la Administración Tributaria se debe considerar lo establecido en la Circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el registro Oficial No. 718 del 06 de Junio del 2011 que en su numeral 3 expone: *“ En consecuencia aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de cada año”*

La compañía ha considerado también lo contemplado en el artículo 10, numeral 13 de la LRTI que establece: *“La totalidad de las provisiones para atender el pago y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que las segundas, se refieran a personal, que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa”*

## 9.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Salvo los valores registrados como anticipos entregados y a los que nos referimos en párrafos anteriores no existen al cierre del ejercicio auditado otro pagos anticipados.

## 10.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NIC 16)

Al cierre del ejercicio económico del año 2014 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

<b>ACTIVO FIJO</b>		2.109,65
Muebles y Enseres	2.694,00	
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	820,45	
Equipos de Computación y Software	3.192,74	
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-4.597,54	

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo respecto del año 2013 al 2014 es el siguiente:

### Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo

Activo	Saldo 2013	Saldo 2014	Variación	% Depr.
Muebles y Enseres	2.694,00	2.694,00	0,00	10,00%
Maquinaria, equipo e instalaciones	820,45	820,45	0,00	10,00%
Equipos de Computación y Software	3.192,74	3.192,74	0,00	33,33%
(-) Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-4.234,84	-4.597,54	362,70	
<b>Valor Neto de Propiedad, planta y equipo</b>	<b>2.472,35</b>	<b>2.109,65</b>	<b>362,70</b>	

La valoración de los bienes que conforman el rubro propiedad, planta y equipos y su correspondiente contabilización son razonables.

Los bienes reconocidos como propiedad, planta equipo han sido reconocidos como tales en virtud de la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo puede ser medido con fiabilidad. La norma establece que un elemento de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente al costo y posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta bajo el método de línea recta.

## **11.- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)**

No se registran en el período auditado.

## **12.- ACTIVOS INTANGIBLES**

La empresa en el periodo contable auditado, no registra activos intangibles.

## **13.- ACTIVOS A LARGO PLAZO**

No se registran en el ejercicio auditado.

## **B. PASIVOS**

### **13.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES**

Los documentos por pagar que son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas de su contratación, incluyendo costos de transacción que son atribuibles, posterior a su reconocimiento inicial estos pasivos financieros deberían ser medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se reconocen las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales	874.849,17
Provisiones	839,18
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	7.396,76
<b>Total Proveedores y Cuentas por Pagar</b>	<b>883.085,11</b>

### **13 A.- Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales**

El valor de \$. 874.849,17 registrado en el casillero 413 del Formulario 101 corresponde a cuentas pendientes de pago a proveedores relacionados locales por el valor de \$. 135.736,99, la diferencia corresponde a operación de crédito en Banco del Austro.

Respecto a proveedores se cuenta con módulo detallado que permite identificar las facturas en forma individualizada.

### **13 B.- Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados Locales**

No se registran en el período auditado.

### **13 C.- Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados del Exterior**

No se registran en el período auditado

### **13 D.- Préstamos de Socios**

No se registran a corto plazo.

### **13 E.- Obligaciones con Instituciones Financieras Locales**

No se registran a corto plazo.

### **13 F.- Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados Locales**

No se registran al cierre del ejercicio auditado.

### **13 G.- Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados Locales**

No se registran al cierre del ejercicio auditado.

### **13 H.- Provisiones – Corto Plazo**

Las provisiones a corto plazo se liquidan generalmente en el mes siguiente al cual corresponden, el saldo de \$. 839,18 al cierre del ejercicio corresponde a provisiones de beneficios sociales.

### **13 I.- Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio**

No se genera impuesto a la renta a pagar.

### 13 J.- Participación de Trabajadores del Ejercicio

No se genera impuesto a la renta a pagar.

### 13 K.- Obligaciones Emitidas a Corto Plazo

Corresponden a impuestos retenidos los cuales se liquidan cuando se efectúa su cancelación a la Administración Tributaria.

El saldo al cierre del ejercicio económico es de \$. 6.326,26, valor que se registra en la cuenta contable 211212 denominada Impuestos por Pagar.

### 13 L.- Obligaciones con el IESS

Las obligaciones con el IESS son subsanadas en el mes siguiente al cual corresponden conforme lo determina la ley. Al cierre del ejercicio auditado el valor a pagar es de \$. 1.070,50 registrado en la cuenta contable 211401.

### 13 M.- Otros Pasivos por Beneficio a Empleados

Se encuentran registrados los valores siguientes:

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>Valor</u>
211302	XIII Sueldo por Pagar	262,50
211303	XIV Sueldo por Pagar	566,65
	Total	829,15

El cálculo de las provisiones referidas en el cuadro anterior se efectúa cada mes.

## **14.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Su desglose es el siguiente:

Prestamos de Socios	1.544.390,00
Obligaciones Bancarias Locales	303.495,21
Anticipo de Clientes	2.088.736,32
<hr/>	
<b>Total Obligaciones a Largo Plazo</b>	<b>3.936.621,53</b>

### **14 A.- Préstamos de Socios**

El valor de \$. 1.544.390,00 corresponde a préstamos efectuados a la compañía por el Sr. Kurth Heimbach de Witte, socio de la compañía.

Este préstamo corresponde al costo del terreno en el cual se ejecuta la obra, valor que no ha sido cancelado.

### **14 B.- Obligaciones Bancarias Locales**

Corresponde a obligaciones mantenidas en Banco Internacional por \$. 303.495,21.

Las condiciones de contratación son las siguientes:

Fecha de Concesión: 21-11-213

Fecha de Vencimiento: 05-11-2016

Tasa de Interés: 9.76%

Garantía: Propiedades personales del Sr. Kurt Heimbach

#### **14 C.- Provisión para Jubilación Patronal**

No se registra esta provisión

#### **14 D.- Provisión para Deshaucio**

No se registra esta provisión.

En la NIC 19 se establece los costos de servicios pasados que se reconocen conforme a determinación legal como producto de la relación laboral. Los cálculos de estas provisiones se encuentran respaldados con el estudio pertinente y justificaran en su momento el egreso de recursos para pago de obligaciones estimadas confiablemente.

#### **15 D.- Anticipo de Clientes**

Al cierre del ejercicio económico se registran como anticipos recibidos de clientes el valor de \$. 2.088.736,22.

Al cierre del año 2014 se procedió a liquidar los anticipos recibidos de clientes en fechas anteriores por cuanto los departamentos ya fueron entregados e incluso están ya siendo ocupados por sus propietarios.

Cabe mencionar que hasta el momento no se suscriben las escrituras de compra-venta por cuanto los trámites de propiedad horizontal aún no han sido finiquitados.

### **C.- PATRIMONIO**

#### **15.- CAPITAL SUSCRITO Y APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES**

El capital de la compañía por \$. 3.400.00 se mantiene sin variación respecto al año 2013.

## **16.- RESERVA LEGAL Y OTRAS RESERVAS**

Al no existir resultados no es posible efectuar el cálculo de Reserva Legal.

Se mantiene el valor de \$. 129.000,00 de aportes para futuras capitalizaciones.

## **D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

### **17.- INGRESOS Y COSTOS**

Los ingresos se originan del cumplimiento del objeto social de la compañía.

Se desglosan de la siguiente manera:

<b>INGRESOS</b>		998.817,57
Ingresos	998.817,57	
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		998.817,57
Costo -Compras Netas Locales de Materia Prima	3.750.558,57	
Inventario Inicial de Productos en Proceso	1.922.204,00	
Inventario Final de Productos en Proceso	<u>-4.673.945,00</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		0,00

<b>GASTOS GENERALES</b>		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
<b>UTILIDAD NETA</b>		0,00
<b>15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		0,00
<b>(-) AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES</b>		0,00
<b>(+) GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		0,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		0,00
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA</b>		0,00

En el Estado de Resultados se registran en ingresos el valor de \$. 998.817,57 correspondiente al costo de los departamentos que fueron ya entregados. Este registro se efectúa en atención a lo dispuesto en la NIC 18 INGRESOS ORDINARIOS.

Como se menciona en párrafos anteriores hasta el cierre del ejercicio económico y del presente informe no se han suscrito las escrituras de compra-venta por trámites municipales, de propiedad horizontal concretamente.

No se han emitido las facturas correspondientes por las razones antes referidas.

## **18.- EVENTOS SUBSECUENTES**

No se evidencian situaciones posteriores que ameriten ser mencionadas en el presente informe.

## **19.- NEGOCIO EN MARCHA**

Por lo referido en el presente informe la compañía puede ser considerada como Negocio en Marcha.

## **20.- REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS**

No se han presentado requerimientos tributarios en el ejercicio auditado.

## **21.- CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES**

En la parte III del Informe Tributario del Año 2013 se efectuaron recomendaciones más no medidas correctivas en virtud de no haberse determinado situaciones especiales.

Las recomendaciones efectuadas han sido cumplidas a cabalidad.

## **22.- CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON SOCIOS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y PERSONAL DE LA EMPRESA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Las operaciones con los socios determinadas en el ejercicio auditado corresponden a préstamos efectuados a la compañía que han sido debidamente revelados.

No existen operaciones con afectación al Estado de Resultados.

## **23.- PROPIEDAD INTELECTUAL**

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable.

## **24.- REPORTES DINARDAP**

La compañía no reporta a la Dinardap por no registrar ventas a crédito. Los valores que se registran en los estados financieros como Cuentas por Cobrar a Clientes no se consideran sujetas a reporte por cuanto son valores pendientes de cobro por la negociación de los departamentos pero no se ha emitido la factura correspondiente y/o las escrituras de transferencia de la propiedad.

## **25.- REPORTES UAF**

La compañía reporta mensualmente a la UAF.

## **OPINION SOBRE EL CONTROL INTERNO**

Dentro del proceso de nuestra auditoria efectuamos un análisis y evaluación del Control Interno de la compañía en la extensión considerada como suficiente para evaluar el mismo en cumplimiento a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento con el objeto de formarnos una opinión sobre los estados financieros auditados.

De acuerdo a nuestro criterio los controles internos aplicados permiten obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, opinión que emitimos basados en las pruebas y evidencias obtenidas.

El control interno verificado en la compañía proporciona una seguridad razonable, no absoluta de que los activos están salvaguardados y que las transacciones contables se han efectuado de acuerdo a las normas y niveles de autorización correspondientes.

Considerando las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, existe el riesgo implícito de situaciones no detectadas.

Nuestra opinión se refiere al control interno respecto al período auditado, no obstante por situaciones de cambio o situaciones futuras estos pueden en algún momento resultar insuficientes o inadecuados.

Cuenca, Marzo del 2015

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b>ACTIVO</b>		<b>4.952.706,64</b>
<b>DISPONIBLE</b>		165.433,81
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>165.433,81</u>	
<b>EXIGIBLE</b>		111.218,18
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	0,00	
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	111.218,18	
Provision Cuentas Incobrables	<u>0,00</u>	
<b>REALIZABLE</b>		4.673.945,00
Inventario de Materia Prima	0,00	
Inventario de Productos en Proceso	4.673.945,00	
Inventario de Productos Terminados	0,00	
Inventario de Productos Varios	<u>0,00</u>	
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>		0,00
Pagos Anticipados	<u>0,00</u>	
<b>ACTIVO FIJO</b>		2.109,65
Muebles y Enseres	2.694,00	
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	820,45	
Equipos de Computación y Software	3.192,74	
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-4.597,54	
Obras en Proceso	<u>0,00</u>	
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>		0,00
Inversiones a Largo Plazo	0,00	
Otros Activos a Largo Plazo	0,00	
Documentos por Cobrar	<u>0,00</u>	

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4.952.706,64</b>
<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		883.085,11
Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados Locales	0,00	
Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales	874.849,17	
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	0,00	
Prestamos de Socios	0,00	
Retenciones por Pagar SRI	0,00	
Provisiones	839,18	
Obligaciones Emitidas a Corto Plazo	<u>7.396,76</u>	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		3.936.621,53
Prestamos de Socios	1.544.390,00	
Obligaciones Bancarias Locales	303.495,21	
Provision para Jubilacion Patronal	0,00	
Provisiones para Deshaucio	0,00	
Anticipos de Clientes	<u>2.088.736,32</u>	
<b>PASIVO DIFERIDO</b>	0,00	0,00
Otros Pasivos	<u>0,00</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		133.000,00
Capital Social	4.000,00	
Reserva Legal	0,00	
Aportes de Socios a Futuras Capitalizaciones	<u>129.000,00</u>	
<b>RESULTADOS</b>		0,00
Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores	0,00	133.000,00
Utilidad del Ejercicio	<u>0,00</u>	
<b>DIFERENCIA</b>	0,00	

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.****ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2014

<b>INGRESOS</b>		998.817,57
Ingresos	998.817,57	
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		998.817,57
Costo -Compras Netas Locales de Materia Prima	3.750.558,57	
Inventario Inicial de Productos en Proceso	1.922.204,00	
Inventario Final de Productos en Proceso	<u>-4.673.945,00</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		0,00
<b>GASTOS GENERALES</b>		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
<b>UTILIDAD NETA</b>		0,00
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		0,00
(-) AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		0,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		0,00
22% IMPUESTO A LA RENTA		0,00

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.****ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

<b>ACTIVO</b>	<b>2013</b>	<b>%</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>Variación</b>
<b>DISPONIBLE</b>	<b>231.583,10</b>	<b>100,00%</b>	<b>165.433,81</b>	<b>100,00%</b>	<b>-28,56%</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	231.583,10	100,00%	165.433,81	100,00%	-28,56%
<b>EXIGIBLE</b>	<b>499,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>111.218,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>22148,98%</b>
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	499,88	100,00%	0,00	0,00%	100,00%
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	0,00	0,00%	111.218,18	0,00%	100,00%
Crédito Tributario I.R.	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Inversiones Corrientes	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>REALIZABLE</b>	<b>1.922.204,79</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.673.945,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>143,16%</b>
Inventario de Materia Prima	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Inventario de Productos en Proceso	1.922.204,79	100,00%	4.673.945,00	100,00%	143,16%
Inventario de Productos Terminados	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Inventario de Productos Varios	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Pagos Anticipados	0,00	100,00%	0,00	0,00%	100,00%
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>6.707,19</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.707,19</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Muebles y Enseres	2.694,00	40,17%	2.694,00	40,17%	0,00%
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	820,45	12,23%	820,45	12,23%	0,00%
Equipos de Computación y Software	3.192,74	47,60%	3.192,74	47,60%	0,00%
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>-4.234,84</b>	<b>100,00%</b>	<b>-4.597,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-4.234,84	100,00%	-4.597,54	100,00%	100,00%
<b>ACTIVO LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Inversiones a Largo Plazo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Otros Activos a Largo Plazo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Documentos por Cobrar	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Gastos de Constitución	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.156.760,12</b>		<b>4.952.706,64</b>		
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>306.078,35</b>	<b>100,00%</b>	<b>883.085,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>188,52%</b>

Cuentas por Pagar Proveedores Relacionados Locales	197.774,59	64,62%	0,00	0,00%	100,00%
Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales	0,00	0,00%	874.849,17	99,07%	100,00%
Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	99.998,65	32,67%	0,00	0,00%	-100,00%
Prestamos de Socios	2.198,26	0,72%	0,00	0,00%	100,00%
Retenciones por Pagar SRI	5.463,52	1,79%	0,00	0,00%	100,00%
Provisiones	0,00	0,00%	839,18	0,10%	100,00%
Oblligaciones Emitidas a Corto Plazo	643,33	0,21%	7.396,76	0,84%	100,00%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>1.717.681,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.936.621,53</b>	<b>100,00%</b>	129,18%
Prestamos de Socios	604.390,00	35,19%	1.544.390,00	39,23%	100,00%
Obligaciones Bancarias Locales	1.108.291,77	64,52%	303.495,21	7,71%	-72,62%
Provision para Jubilacion Patronal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Provisiones para Deshaucio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Anticipos de Clientes	5.000,00	0,29%	2.088.736,32	53,06%	41674,73%
<b>PASIVO DIFERIDO</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	100,00%
Otros Pasivos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>133.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>133.000,00</b>	<b>100,00%</b>	0,00%
Capital Social	4.000,00	3,01%	4.000,00	3,01%	0,00%
Reserva Legal	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Aportes de Socios a Futuras Capitalizaciones	129.000,00	96,99%	129.000,00	96,99%	100,00%
Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Utilidad del Ejercicio	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.156.760,12</b>		<b>4.952.706,64</b>		
	0,00		0,00		

## HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>APORTES CAPITALIZADOS</b>	<b>RESULTADOS EJ.ANTER.</b>	<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
Patrimonio a Enero 01-2014	4.000,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00
Resultados Ejercicio 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Diciem.31-2014	4.000,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b>FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO</b>	
Resultados	0,00
Depreciaciones	362,70
Utilidades No Distribuidas	0,00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	0,00
Reserva Legal	0,00
Aumento de Capital	0,00
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Exigible	-110.718,30
Realizable	-2.751.740,21
Pagos Anticipados	0,00
<b>FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN</b>	<b>-2.862.095,81</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Activo Fijo	0,00
Activo Diferido	0,00
Activo a Largo Plazo	0,00
<b>EFECTIVO NETO POR INVERSION</b>	<b>0,00</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>	
Exigible a Corto Plazo	577.006,76
Exigible a Largo Plazo	2.218.939,76
<b>EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO</b>	<b>2.795.946,52</b>
<b>CAJA DISPONIBLE AL FINAL</b>	
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO</b>	<b>-66.149,29</b>
<b>CONCILIACION</b>	
Caja y Bancos al Final	165.433,81
Caja y Bancos al Inicio	231.583,10
	66.149,29
<hr/>	
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0,00</b>

