

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera para 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 estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas 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

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas 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 apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente la situación financiera, excepto por la Nota 8 de la Compañía **CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2013, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cuenca, 24 de Abril de 2015



CPA. Diana Machuca, MBA.
RNAE - No. 757
Registro CPA. No. 34.070

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.-, fue constituida con Resolución de la Intendencia de Compañías de Cuenca No. 08-C-DIC-080 el 9 de febrero del año 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 27 de febrero del 2008, con el número 1.443, El objeto social de la compañía es la construcción de inmuebles en general; esto es, el estudio, diseño y construcción de edificios y viviendas al igual que la compra de bienes inmuebles para fines de construcción o reconstrucción; la venta de inmuebles construidos o reconstruidos; y, el arrendamiento de bienes inmuebles.

La Compañía está regulada bajo el control de la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas entre otros.

CAPITAL SOCIAL: El Capital Social de la empresa es de USD\$20.400,00; el capital se encuentra pagado en su totalidad. El capital se descompone en las siguientes participaciones:

CONCEPTO	VALOR UNITARIO PARTICIPACION USD	CANTIDAD DE PARTICIPACIONES	TOTAL CAPITAL
Participaciones	1,00	20.400,00	20.400,00
Saldo al 31 de Diciembre de 2013 y 2012		20.400,00	20.400,00

Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda., aumento su capital social en veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, modifico su objeto y reformo su Estatuto mediante escritura pública otorgada ante el Notario Octavo del Cantón Cuenca el 14 de Noviembre del 2011. Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.DIC.C.11.848 de 21 de Noviembre de 2011

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Flujo de efectivo.- Los flujos por “actividades de operación” incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Inventarios.- Están valorados por el método promedio y el costo no excede el valor neto de realización VNR.

Propiedades, planta y equipos.- Están registradas al costo revaluado; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los porcentajes de depreciación anual de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Provisión para jubilación patronal, desahucio y bonificación por despido intempestivo.- El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio en la misma empresa, y por desahucio el 25% del último sueldo por cada año de servicio.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos están compuestos como sigue:

	<u>2013</u>
Depósito a plazo fijo	100.000,00
Total	<u><u>100.000,00</u></u>

Constructora Bustamante Altamirano Cia. Ltda., mantuvo un certificado de depósito a plazo con la Institución Financiera Banco del Austro

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013, están compuestas como sigue:

	<u>2013</u>
Valgus Cia. Ltda.	45.500,00
Ing. Gustavo Bustamante	227.102,32
Total	<u><u>272.602,32</u></u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2013, están compuestos como sigue:

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>2013</u>
Anticipo impuesto a la renta	19.013,78
Anticipo a proveedores	3.619,75
Cuentas tributarias	168,49
Total	<u>22.802,02</u>

5. **Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2013 corresponde lo siguiente:

	<u>2013</u>
Inventario de productos terminados	<u>910.505,48</u>
Total	<u>910.505,48</u>

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

8. PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013, incluye:

	<u>2013</u>
Proveedores por pagar	640,95
Beneficios sociales por pagar	19.866,06
Obligaciones tributarias	24.163,29
Préstamos con socios (a)	435.853,60
Anticipos clientes Capricornio (b)	1.123.783,79
IESS por pagar	1.021,90
Obligaciones con Instituciones Financieras	18.612,60
Total	<u><u>1.623.942,19</u></u>

- a) Préstamos con socios corresponde principalmente con el Ing. Gustavo Bustamante por USD 435.853,60 cabe indicar que la compañía Constructora Bustamante Altamirano Cía. Ltda., no mantiene acuerdos firmados entre los socios para revelar con exactitud los saldos adeudados a esa fecha.
- b) Anticipo clientes Capricornio conformado por los departamentos entregados a los clientes de acuerdo a las negociaciones inicialmente efectuadas en la compra – venta.
- c) Constituyen fondos en cuentas corrientes mantenidos en Banco Bolivariano la misma que fue reclasificada a obligaciones financieras a corto plazo.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2013, incluye:

Capital	20.400,00
Aportes futuras capitalizaciones	49.373,71
Resultados acumulados	44.338,50
Adopción de NIIFs por primera vez	99.098,30
Resultado neto del período	82.664,37
	<u><u>295.874,88</u></u>

El capital social de la compañía está conformado como sigue:

Nombre	Valor	%
Ing. Gustavo Bustamante	20.380,00	99,90%
Valeria Bustamante	10,00	0,05%
Gustavo Bustamante Jr.	10,00	0,05%

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

20.400,00 100,00%

10. INGRESOS OPERATIVOS

Las ventas netas durante el año 2013, fue originado como sigue:

	<u>2013</u>
Venta de departamentos	1.256.558,00
Arriendos	3.762,92
	<u><u>1.260.320,92</u></u>

11. COSTO DE VENTA, GASTOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS

El costo de venta, gastos de operación y financieros durante los años 2013, fueron causados como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos de..... Administración</u>
Costo departamentos	968.399,84	
Sueldos y beneficios sociales		78.795,00
Beneficios sociales		16.569,39
Honorarios, comisiones, dietas		6.702,50
Depreciación activos fijos		6.426,96
Seguros y reaseguros		2.768,08
Mant. Dep., vehículo y oficina		10.641,39
IVA al gasto movilización		9.653,20
Impuestos y contribuciones		17.491,53
Materiales y suministros		19.464,08
Gastos Financieros		44,01
Gastos no deducibles		576,49
Gastos de gestión	 2.242,97
Otros gastos		1.774,74
Total	968.399,84	173.150,64

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

12. CONCILIACION TRIBUTARIA:

	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación a empleado e impuesto	124.873,60
(-) Participación de empleado	(<u>18.731,04</u>)
Utilidad antes de impuesto (A)	106.142,56
(-) Otras rentas exentas	0
(+) Gastos no deducibles	576,49
(-) Amortización de pérdida	0
(-) Deducción trabajadores discapacidad	0
(+) Partic.trabaj. atribuibles a .ingresos exentos	<u>0</u>
Base imponible para impuesto a la renta (B)	<u>106.719,05</u>
Impuesto a la renta causado 22% (C)	23.478,19
Anticipo determinado año corriente (D)	18.635,56
Impuesto a la renta el mayor entre C y D (E)	(<u>23.478,19</u>)
Utilidad/(pérdida) neta (A - E)	<u>82.644,37</u>

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están indicados en las notas a los estados financieros.

14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 27 de abril de 2015 (fecha de culminación de la auditoría) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

CONSTRUCTORA BUSTAMANTE ALTAMIRANO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

