



OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de Socios de:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

1. Referencia a los Estados Financieros

Señalamos los Estados Financieros de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, que comprenden el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados Integrado, el Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Patrimonio por el año terminado en esa fecha, tal como se muestra en las páginas numeradas 12, 13, 14, 15 y 16 del presente informe.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Empresa es responsable de la preparación y presentación fiel de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Pymes y Normas Regulatorias de Contabilidad – NRC y Regeneración de la Superintendencia de Costos y Seguros. Los responsables de estos Estados Financieros y del Estado de Resultados Integrado y del Estado de Flujos de Efectivo y del Estado de Patrimonio son los directores y gerentes de la Empresa, quienes han asumido la responsabilidad de la preparación y presentación fiel de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Pymes y Normas Regulatorias de Contabilidad – NRC y Regeneración de la Superintendencia de Costos y Seguros.

3. Responsabilidad del Auditor

El Auditor ha realizado los procedimientos de auditoría que consideró apropiados para obtener evidencia suficiente y apropiada para emitir su opinión de auditoría.

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS
ORTHIDS C. LTDA.**

**Estados Financieros bajo Normas Internacionales de
Información Financiera – NIIF Pymes
Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
Informe de los Auditores Independientes.**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA.

1. Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. al 31 de diciembre del 2014, que comprenden el Estado de Situación Financiera y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Pymes y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC y disposiciones de la Superintendencia de Compañías de Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable de que si los Estados Financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos selectivos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de error material en los Estados Financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 las políticas y principios contables utilizados 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 en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, es suficiente, competente y apropiada para afirmar nuestra opinión de auditoría.



4. Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros descritos en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos de sus aspectos importantes la situación financiera de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA. al 31 de diciembre del 2014 y los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Patrimonio neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

5. Asunto de énfasis.

Mediante resolución No. UAF-DG-2013-0013, publicada en el registro oficial el 24 de diciembre del 2013, en el artículo No. 1 se establece que "los sujetos obligados que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria deberán presentar hasta el 15 de julio del 2014" a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) el informe requerido por esta entidad.

La compañía en el año 2014 ha cumplido de forma parcial con la Unidad de Análisis Financieros (UAF), se encuentra en proceso de elaboración de los informes respectivos, situación que es considerada por el Organismo de Control como causal para intervención tal como lo estipula el Art. 46, 47 y 48 de la Norma pre lavado de Activos. (Ver Nota 16).

6. Informe sobre otros requisitos legales y reguladores.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C. LTDA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 se emite por separado, una vez que la Administración de la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

Guayaquil, marzo 25 del 2015.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
SC - RNAE - 852

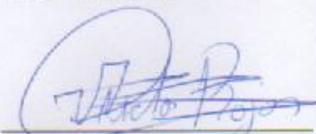
CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.
Representante Legal

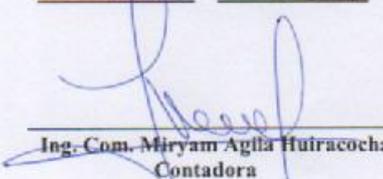
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C.LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

Expresado en dólares

	Notas	Diciembre 2014	Diciembre 2013
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	165,567	155,598
Activos Financieros, neto	4	41,309	243,534
Inventarios	5	968,661	1,068,041
Activos por Impuestos Corrientes		1,140	-
Total activo corriente		1,176,677	1,467,173
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	6	20,547	41,072
Propiedades de inversión	7	655,397	655,397
Total activo no corriente		675,944	696,469
Total activos		1,852,621	2,163,642
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	8	6,688	72,136
Otras Obligaciones corrientes	9	8,867	28,672
Total pasivos corrientes		15,555	100,808
Pasivo no Corriente			
Pasivos Financieros	8	1,293,737	1,573,820
Total pasivos no corrientes		1,293,737	1,573,820
Total pasivos		1,309,292	1,674,628
PATRIMONIO NETO			
Capital	10	5,000	5,000
Resultados acumulados		506,334	414,520
Resultados del ejercicio		31,995	69,494
Total patrimonio neto		543,329	489,014
Total pasivos y patrimonio neto		1,852,621	2,163,642


 Victor Antonio Rojas Naranjo
 Gerente General


 Ing. Com. Miryam Agila Huiracocha
 Contadora

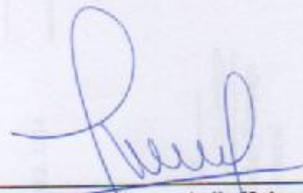
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C.LTDA.
ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES
 Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013
 Expresado en dólares

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	11	229,005	425,571
Costo de ventas		<u>(122,191)</u>	<u>(285,507)</u>
Utilidad bruta		106,814	140,064
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	12	(56,197)	(38,962)
Gastos Financieros		<u>(20)</u>	<u>(14)</u>
Total gastos de operación y financiero		(56,217)	(38,976)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		50,597	101,088
15% Participación de trabajadores en las utilidades	13	(7,589)	(15,163)
Anticipo único determinado	13	<u>(11,013)</u>	<u>(16,431)</u>
Resultado del ejercicio		<u>31,995</u>	<u>69,494</u>



Victor Antonio Rojas Naranjo
Gerente General



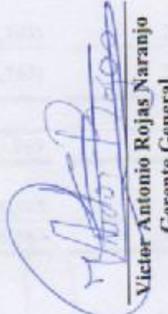
Ing. Com. Miryam Agila Huiracocha
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C.LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
 (Expresado en dólares)

	Capital	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2013	5,000	418,376	(8,894)	414,482
Transferencias a Resultados Acumulados	-	(8,894)	8,894	-
Ajuste NIIF	-	5,038	-	5,038
Resultado del ejercicio	-	-	69,494	69,494
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	5,000	414,520	69,494	489,014
Transferencias a Resultados Acumulados	-	69,494	(69,494)	-
Absorción de pérdidas	-	22,320	-	22,320
Resultado del ejercicio	-	-	31,995	31,995
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	5,000	506,334	31,995	543,329


Victor Antonio Rojas Naranjo
 Gerente General


Ingrid Concha Huiracocha
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

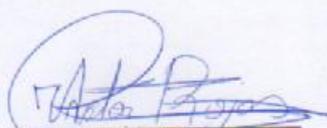
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LAS ORQUIDEAS ORTHIDS C.LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

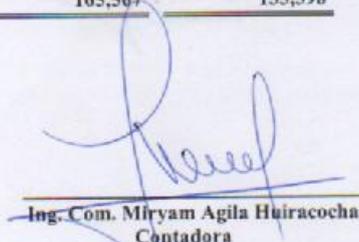
Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013

Expresado en dólares

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes por actividades de operación	359,556	182,037
Cobros por actividades de operación	359,556	182,037
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(60,308)	(196,006)
Pago a y por cuenta de los empleados	(18,606)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(12,910)	-
Pagos por actividades de operación	(91,824)	(196,006)
Efectivo neto provisto (utilizado) de actividades de operación	267,732	(13,969)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	-	(76,201)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(76,201)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Efectivo pagado a socios	(257,763)	215,438
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(257,763)	215,438
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	9,969	125,268
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	155,598	30,330
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	165,567	155,598



Victor Antonio Rojas Naranjo
Gerente General



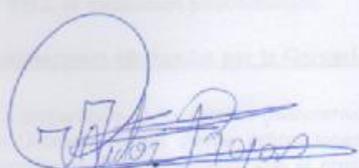
Ing. Com. Miryam Agila Huiracocha
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

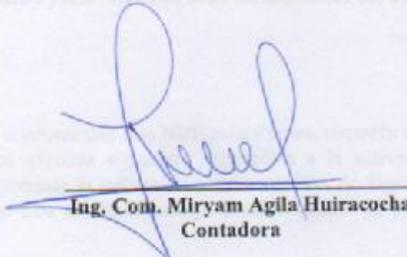
E. OPERACIONES Y DIVIDENDO ECONÓMICO

CONSTRUCTORA INGENIERIA LAS ORQUIDEAS CONSTRUC E LTDA. es una compañía de
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E
IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	50,597	101,088
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	1,923	(9,598)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	20,525	21,996
Ajustes por gasto por Impuesto a la Renta	(11,013)	(16,431)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(7,589)	(15,163)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	215,212	(105,459)
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	202,225	(243,534)
Disminución en inventarios	99,380	25,340
(Incremento) Disminución en activos por impuestos corrientes	(1,140)	13,312
Incremento en cuentas por pagar comerciales	5,086	70,884
(Disminución) Incremento en otras cuentas por pagar	(20,137)	28,539
Incremento en beneficios a empleados	332	-
Disminución en anticipos de clientes	(70,534)	-
Flujos de efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	267,732	(13,969)



Victor Antonio Rojas Naranjo
Gerente General



Ing. Com. Miryam Agila Huiracocha
Contadora