
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Miembros del Directorio y Socios de:
AVOIRSA S.A.**

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los balances generales adjuntos de AVOIRSA, al 31 de diciembre de 2018, 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 posibles errores detectados.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

- 
3. Mi examen fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas 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.

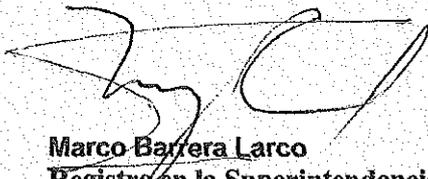
MARCO BARRERA L.
AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINION DEL AUDITOR

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, su situación financiera de AVOIRSA S.A Al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de AVOIRSA S.A, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 03 de junio del 2019



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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Miembros del Directorio y Socios de:
AVOIRSA S.A.**

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los balances generales adjuntos de **AVOIRSA**, al 31 de diciembre de 2018, 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 posibles errores detectados.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

3. Mi examen fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA'S). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas 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, su situación financiera de **AVOIRSA S.A** Al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

5. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AVOIRSA S.A**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 03 de junio del 2019

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

(Expresados en dólares americanos)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 24 de septiembre del 2001, su objeto social principal están relacionados a las Actividades de CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

La Compañía actualmente se encuentra intervenida, según resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-0071 de fecha 5 de marzo 2018 marzo hasta solventar las observaciones encontradas, En base a los informes del Interventor existen avances pero hasta la presente fecha emisión del Informe de Auditoria existen pendientes por solventar.

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 Auditoria y Aseguramiento (NIAA'S).

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, 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 2018 han sido reportados al Servicio de Rentas Internas.

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:

(Expresados en dólares americanos)

	2018
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipos	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehiculos	5%

2.4. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% 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 15% con cargo a los resultados del 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, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

2.7. Reconocimiento de los Ingresos

La compañía reconoce sus ingresos por venta de un lote de en el estado de resultados en la fecha en la que ocurre su venta.

(Expresados en dólares americanos)

3. CAJA Y BANCOS

Se refiere a:

Descripción	2017		2018
Mutualista Pichincha	664.14		172,626
	<u>664</u>	A	<u>172,626</u>

A.- El valor actual es el que se mantiene en la cuenta de la Mutualista Pichincha, el valor actual es producto de la venta de un lote de terreno.

4. FONDOS ROTATIVOS CASAS

Se refiere a:

Descripción	2017		2018
Contecsa	437,637		250,176
	<u>437,637</u>		<u>250,176</u>

Valor que es que se registra como cuenta por cobra a Concetsa, ya que según la Administración se compone de los valores que ha devuelto la empresa a promitentes compradores, de los cuales Actualmente la empresa se encuentra en litigio para recuperar los mismos-

(Expresados en dólares americanos)

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción	2017	2018
(-) Provisión ctas incobrables	-170,376	-10,201
Anticipo a proveedores	258,948	69,881
Asovivienda		4,946
	<u>88,572</u>	<u>64,625</u>

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Se refiere a:

Descripción	2017	2018
Anticipo de Impuesto a la renta	30	30
	<u>30</u>	<u>30</u>

(Expresados en dólares americanos)

7. INVENTARIO

Se refiere a:

Descripción	2017		2018
Terreno predio	1,747	A	1,747
	<u>1,747</u>		<u>1,747</u>

Se compone de tres lotes propiedad de la empresa
Predios 0643022, 0643011, 0643021

AVOIRSA S.A
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresados en dólares americanos)

8. ACTIVOS FIJOS E INMUEBLES

MOBILIARIO, MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Terreno predio				Total	Depreciación Y Amortización	Activo
					Activo		Neto
Saldo al 31 diciembre 2017	323,383	0	0	0	323,383	-	323382.5
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Bajas venta	(323,383)	-	-	-	(323,383)	-	(323,383)
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	0
Saldo al 31 diciembre 2018	0	0	0	-	0	-	0

AVOIRSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresados en dólares americanos)

9. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Descripción	2017	2018
Proveedores Nacionales	39,624	25,905
Kattia Acosta honorarios	27,120	27,120
Latina de Seguros (Contec)	122,886	0
	<u>189,630</u>	<u>53,025</u>

10. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES

Se compone de:

Descripción	2017	2018
Obligaciones con el Personal	30,361	30,361
Obligaciones SRI	6,500	49,454
	<u>36,861</u>	<u>79,815</u>

(Expresados en dólares americanos)

11. OBLIGACIONES POR REEMBLOSAR

Se compone de:

Descripción	2017	2018
Contecsa	5,126	0
Katia Acosta	304,445	332,625
Cristobal orbe	773	773
	<u>310,345</u>	<u>333,399</u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ANTICIPOS)

Corresponde a:

Descripción	2017	2018
CLIENTES RESILIACIONES	1,710	1,710
CLIENTES CASAS ESCRITURAS	40	40
CLIENTES PROMESAS	55,251	9,710.21
PROMESAS PRIVADAS	12,470	12,470
	<u>69,471</u>	<u>23,930</u>

AVOIRSA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresados en dólares americanos)

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía es de US\$ 800 divido en 800 participaciones de US\$ 1 cada una. Y se encuentra pendiente de pagar el Capital suscrito por US\$ 600

14. IMPUESTO A LA RENTA

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2018, preparada por la administración de la Compañía:

Descripción	2017	2018
Utilidad contable - (-) perdida	4,245	62,079
15% Participación trabajadores	637	-
Más gastos no deducibles	-	-
Base imponible	<u>3,608</u>	<u>62,079</u>
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

Situación fiscal.- Los años 2013 al 2018, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

15. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 03 de 2019) 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.

En la parte referente a los impuestos retenidos los mismos son cancelados en el mes de febrero del 2019, es decir anterior a la fecha de emisión del informe de auditoría, esto será informado en el ICT 2018.

16. 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.

17. LA DIRECCION NACIONAL DE LAVADO DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	31 de diciembre de	
		<u>2017</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	664	172.626
Fondos Rotativos Casas	4	437.637	250.176
Cuentas y Documentos por Cobrar (neto)	5	88.572	64.625
Impuestos Anticipados	6	30	30
Total Activos Corrientes		<u>526.903</u>	<u>487.457</u>
INVENTARIO	7		
Lotes		1.747	1.747
		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>1.747</u>	<u>1.747</u>
ACTIVOS FIJOS			
Terreno		323.383	
Total Activos Fijos	8	<u>323.383</u>	<u>-</u>
		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>852.032</u>	<u>489.204</u>

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

GERENTE GENERAL

CONTADOR

AVOIRSA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

(Expresado en dólares americanos)

		31 de diciembre de	
PASIVOS	Notas	2017	2018
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Pagar	9	189.630	53.025
Obligaciones Fiscales y Sociales	10	36.861	79.815
Otras cuentas x pagar	11	310.345	333.398
Anticipos	12	69.471	23.930
Total Pasivos Corrientes		606.307	490.168
PASIVOS NO CORRIENTES			
TOTAL PASIVOS		606.307	490.168
PATRIMONIO			
	13		
Capital Social		200	800
Reservas		0	0
Resultados acumulados		(79.068)	(63.843)
Terrenos (valuacion)		322.483	-
Resultados del ejercicio neto		2.111	62.679
Total Patrimonio		245.725	-964
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		852.032	489.204

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

GERENTE GENERAL

CONTADOR

Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

2018

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalización	Terreno Valuación	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	200	0	322.483	-76.957	245.725
APROPIACION CTAS RESULTADOS	600		(322.483)	13.115	(308.768)
Resultado del ejercicio		-	-	62.079	62.079
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	800	0	-1	(1.763)	-964

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

GERENTE GENERAL

CONTADOR

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

31 de Diciembre
2018

Resultado del ejercicio	62.079
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciaciones	-
Provisiones	-
	<u>62.079</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN	
Aumento (Disminución) Cuentas y documentos por cobrar	-23.947
Aumento (Disminución) Obras en Proceso	-
(Disminución) Aumento Anticipo de impuestos	-
(Disminución) Aumento Cuentas por pagar	-157.449
Disminución (Aumento) otros	-
Flujo de Efectivo provisto (utilizado) por flujo de operaciones	<u>-119.317</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Baja neta de activos fijos	-
Otros Activos	-
Flujo de Efectivo utilizado (provisto) en actividades de inversión	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones financieras, neto	-
Flujo de Efectivo utilizado (provisto) por actividades de financiamiento	<u>-</u>
Aumento Neto de Efectivo	171.962
Efectivo al principio del año	664
Efectivo al final del año	<u>172.626</u>

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

GERENTE GENERAL

CONTADOR

AVOIRSA S.A.

Estados del Resultado Integral

(Expresado en dólares americanos)

Año terminado el
31 de diciembre de

	Notas	<u>2017</u>	<u>2018</u>
INGRESOS			
Ventas	14	335.500	-
Otras Rentas Gravadas		44	677
Ingresos no Operacionales			528.805
		<hr/>	<hr/>
Total Ingresos		335.544	529.482
Menos: Costo de los Ingresos		(258.767)	(316.790)
		<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA CONTABLE		76.776	212.692
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		(71.676)	(120.823)
Gastos Financieros		(855)	(70)
		<hr/>	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL		-72.531	-120.893
		<hr/>	<hr/>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		4.245	91.799
(Menos) Participación a Trabajadores		637	-
(Menos) Impuesto a la renta		794	16.606
		<hr/>	<hr/>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO NETA		2.815	75.193
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

GERENTE GENERAL

CONTADOR

