

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**EJERCICIO 2019**

**AVOIRSA S.A.**

**AVOIRSA S.A.**

**INDICE**

- . CARTA DE DICTAMEN**
- . ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
- . ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**
- . ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
- . ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- . NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(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.

Adicional se informa que la Superintendencia de Compañías con No. De RESOLUCIÓN NO. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2019-00001184 con fecha 08/02/2019, deja sin efecto la mediante Resolución No. 6378.

## **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 2019, 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 2019 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)

	<b>2019</b>
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 no mantiene personal operativo en nomina

#### **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 para este ejercicio fiscal no reconoce ingresos operacionales ya que no han realizado ventas.

(Expresados en dólares americanos)

**3. CAJA Y BANCOS**

Se refiere a:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>		<b><u>2019</u></b>
Cajas			500
Mutualista Pichincha	172,626		1,208
	<b><u>172,626</u></b>	<b>A</b>	<b><u>1,708</u></b>

A.- El valor actual es el que se mantiene en la cuenta de la Mutualista Pichincha.

**4. FONDOS ROTATIVOS CASAS**

Se refiere a:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>		<b><u>2019</u></b>
Contecsa	250,176		-
	<b><u>250,176</u></b>		<b><u>-</u></b>

Valor que reposaba en el ejercicio fiscal 2018, a la presente fecha se da de baja por resolución de la Administración con fecha 31-12-2019, y se afecta la cuenta de Resultados Integrales CON ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTA APROBADA EL 27 DE MAYO DEL 2019.

**AVOIRSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**

---

(Expresados en dólares americanos)

**5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Se compone de:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b>(-) Provision ctas incobrables</b>	<b>-10,201</b>	<b>-</b>
Prestamos a empleados		1,366
Anticipo a proveedores	69,881	96,168
Asovienda	4,946	-
	<b><u>64,625</u></b>	<b><u>97,534</u></b>

**6. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Se refiere a:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Anticipo de Impuesto a la renta	30	963
	<b><u>30</u></b>	<b><u>963</u></b>

**AVOIRSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**

---

(Expresados en dólares americanos)

**7. INVENTARIO**

Se refiere a:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>		<b><u>2019</u></b>
Terreno predio	1,747	A	1,747
Inventario viviendas			322,345
Proyectos en Construcción			34,838
	<b><u>1,747</u></b>		<b><u>358,930</u></b>

**Se compone de tres lotes propiedad de la empresa**

Predios 0643022, 0643011, 0643021

Se activa Inventario de Viviendas por decisión de la Administración en base a requerimientos de la Superintendencia de compañías según el PERITAJE INMOBILIARIO DEL CONJUNTO "H SENDERO DEL QUINDE" al 31 de diciembre de 2019

**Por el Arq. Efraín Ávila.**

**Proyecto en Construcción**, se refiere al efectivo ejecutado en el periodo 2019 devengados con su respectivo sustento.

(Expresados en dólares americanos)

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Se compone de:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Proveedores Nacionales	25,905	888
Kattia Acosta honorarios	27,120	35,220
Provision Contabilidad		1,200
Provision Interventor		2,000
Provision Honorarios Gerente		3,600
Provision Honorarios Presidente		3,600
	<b><u>53,025</u></b>	<b><u>46,508</u></b>

**9. OBLIGACIONES FISCALES Y SOCIALES**

Se compone de:

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Obligaciones con el Personal	30,361	30,361
Obligaciones SRI	49,454	10,026
	<b><u>79,815</u></b>	<b><u>40,386</u></b>

**AVOIRSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**

---

(Expresados en dólares americanos)

**10. OBLIGACIONES POR REEMBLOSAR**

Se compone de:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Katia Acosta	332,625	312,974
Cristobal orbe	773	773
	<u><b>333,399</b></u>	<u><b>313,747</b></u>

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ANTICIPOS CLIENTES)**

Corresponde a:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
CLIENTES RESILIACIONES	1,710	-
CLIENTES CASAS ESCRITURAS	40	-
CLIENTES PROMESAS	9,710.21	23,960
PROMESAS PRIVADAS	12,470	15,970
	<u><b>23,930</b></u>	<u><b>39,930</b></u>

**AVOIRSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**

---

(Expresados en dólares americanos)

**12. DIVIDENDOS PAGAR**

Se compone de:

<b>Descripción</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Tamara Acosta	-	10,289
Katia Acosta	-	10,289
Roberto Costales		10,601
	<u>-</u>	<u>31,179</u>

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía es de US\$ 800 dividido en 800 participaciones de US\$ 1 cada una. Y se encuentra pagado en su totalidad.

Hasta la presente fecha no ha existido aumento de Capital, los resultados del ejercicio anterior por decisión han sido repartidos y reinvertidos proporcionalmente.

**14. IMPUESTO A LA RENTA**

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2019, preparada por la administración de la Compañía:

**AVOIRSA S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2019**

---

**(Expresados en dólares americanos)**

<b>Descripción</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Utilidad contable - (-) pérdida	62,079	<b>23,723</b>
15% Participación trabajadores		-
Más gastos no deducibles	-	352
Base imponible	<u>62,079</u>	<u>24,075.48</u>
IMPUESTO A LA RENTA	<u><u>                    </u></u>	<u><u>6,019</u></u>

Situación fiscal.- Los años 2013 al 2019, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

**15. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 03 de abril del 2020) 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.

**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.

**(Expresados en dólares americanos)**

**17. LA DIRECCION NACIONAL DE LAVADO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**

Resolución de la Superintendencia de Compañías 20 Registro Oficial Suplemento 96 de 09-dic.-2019 Estado: Vigente No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020

Que mediante resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 del 21 de diciembre del 2018, publicada en el Segundo Registro Oficial Suplemento No. 396, de 28 de diciembre de 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expedieron las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos;

Resuelve:

**EXPEDIR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

Art. 8.- El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, establecerá las políticas y los procedimientos de control que adoptarán las compañías y dispondrá los mecanismos para tal finalidad.

Se evidencio que la Compañía si ha cumplido con dicha disposición

**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 S.A**, al 31 de diciembre de 2019, 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.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en mi opinión se consideren incumplimientos durante el año terminado al 31 de diciembre del 2019, se efectuó pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas así:

- Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal con los registros contables mencionados en el punto anterior;
- Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal;
- Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio.
- Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

## MARCO BARRERA LARCO

AUDITOR INDEPENDIENTE

---

---

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer párrafo.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 9170104DGEC-001 publicada en el registro oficial 264 del 2 de febrero del 2004, informo que no existen recomendaciones y aspectos de carácter tributario, entre los cuales se hubiesen detectado diferencias, relacionadas con el impuesto a la Renta, las Retenciones en la Fuente, el Impuesto al valor Agregado y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal.

### 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**.

4. Se evidencio que con fecha 31 de diciembre del 2019 la cuenta de Contecsa que se mantenía como una cuenta por cobrar por \$ **250,175.87**, se da de baja (como perdida cuenta incobrable), afectando la cuenta de: **Otros resultados integrales, aprobada por Junta General Ordinaria celebrada el 27 de mayo del 2019.**

Adicional con misma fecha 31 de diciembre del 2019, se registra Inventario de Viviendas mediante Peritaje solicitado por la Administración y será aprobado en Junta ordinaria de accionistas que se realizará al cierre de ejercicio fiscal 2019 por un registro contable en estados financieros por \$ 322,345.46 y afectando su contrapartida la cuenta de resultados :**Otros resultados integrales.**

**MARCO BARRERA L.**

AUDITOR INDEPENDIENTE

---

---

## OPINION DEL AUDITOR

5. En mi opinión, los estados financieros auditados en esta opinión como los mencionados en el **punto 4 en el párrafo anterior**, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, su situación financiera de **AVOIRSA S.A** Al 31 de diciembre de 2019, 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.
  
6. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **AVOIRSA S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Quito, 06 de abril del 2020



**Marcó Barrera Larco**

**Registro en la Superintendencia de Compañías N.SC-RNAE-176**