

**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2018  
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES AL 2017)**

**ABRIL 2019**

## **CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**

<b>INDICE</b>	<b>Pág. No.</b>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 5
Estado de Situación Financiera	6
Estados de Resultados Integral	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujo de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 14

### **ABREVIATURAS UTILIZADAS**

USD	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	- CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.

## INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los miembros de la Junta General de Accionistas de **CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**

### Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes

### Fundamento de la opinión

3. La auditoría se ha efectuado de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad en relación con la auditoría de los estados financieros de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor. Soy independiente de la entidad de acuerdo con lo señalado en las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de Contabilidad emitido por el IFAC International Federation of Accountants y he cumplido las responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

### Responsabilidad de la Administración

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de

evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

### **Responsabilidad del Auditor**

5. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

6. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.

- Evaluó la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
  - Concluyo sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la empresa deje de ser una empresa en funcionamiento.
  - Evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.
7. Comunico a los responsables del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

#### **Otros asuntos**

8. Los estados financieros de CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A., correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017 por disposiciones societarias no fueron objeto de auditoría externa.
9. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y las recomendaciones sobre aspectos tributarios por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2018 se incluyen en el cuerpo del Informe de Cumplimiento Tributario que se emitiría según normativa vigente hasta julio del ejercicio 2019.

Guayaquil, abril 25 del 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Omar De la Torre', written over a faint circular stamp or watermark.

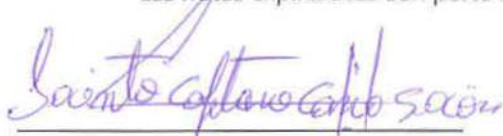
Ing. Omar De la Torre  
No. de Registro Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros  
SC-RNAE-1208

**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (Con cifras correspondientes al 2017)  
 Valores expresados en dólares americanos

		Años terminados al 31 de diciembre de	
	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		50.000	41
Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar		800	200
Activos por Impuestos Corrientes	5	15.836	15.836
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>66.636</b>	<b>16.077</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y Equipo, netos		-	58
Otros Activos No Corrientes		-	20.359
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>-</b>	<b>20.417</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>66.636</u></b>	<b><u>36.494</u></b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6	63.088	34.474
Otros pasivos corrientes		1.879	1.220
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>64.967</b>	<b>35.694</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>64.967</u></b>	<b><u>35.694</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	7	800	800
Aportes futura capitalización		50.000	-
Resultado del ejercicio		(49.131)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>1.669</u></b>	<b><u>800</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS TOTALES</b>		<b><u>66.636</u></b>	<b><u>36.494</u></b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Jacinto Cano Sacon  
Gerente General



CPA Johanna Quijje  
Contador General

---

**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Con cifras correspondientes al 2017)  
Valores expresados en dólares americanos

	Notas	2018	2017
<b>Gastos</b>			
Gastos administrativos		21.275	-
Otros gastos		27.856	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(49.131)</b>	-

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Jacinto Cano Sacon  
Gerente General



CPA. Johanna Quijije  
Contador General



**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Con cifras correspondientes al 2017)  
 Valores expresados en dólares americanos

	Capital Social (nota 7)	Aportes Futura Capitalización (nota 7)	Resultado del ejercicio (nota 7)	Total de Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800	-	-	800
saldos al 31 de diciembre de 2017	800	-	-	800
Aportes de accionistas	-	50.000	-	50.000
Utilidad neta	-	-	(49.131)	(49.131)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>800</b>	<b>50.000</b>	<b>(49.131)</b>	<b>1.669</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Jacinto Cano Sacon  
Gerente General

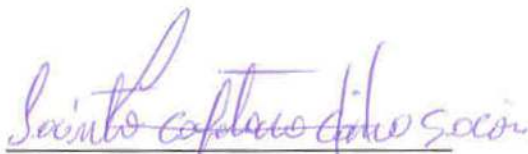


CPA. Johanna Quijije  
Contador General

**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (Con cifras correspondientes al 2017)  
 Valores expresados en dólares americanos

	2018	2017
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios</b>	<b>49.959,00</b>	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(20.980,00)</b>	-
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(20.980,00)</b>	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	571,00	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.371,00)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.180,00)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>70.939,00</b>	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	50.000,00	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	20.939,00	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>49.959,00</b>	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	41,00	41,00
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>50.000,00</u>	<u>41,00</u>
	-	-
<b>Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<b>(49.131,00)</b>	-
<b>Cambios en activos y pasivos</b>	<b>28.151,10</b>	-
(Incremento) disminución en impuestos corrientes	(600,00)	-
(Incremento) disminución en otros activos	(521,71)	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	28.427,78	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	658,98	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	186,05	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(20.979,90)</b>	-

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Jacinto Cano Sacon  
Gerente General



CPA. Johanna Quijije  
Contador General

---

**CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Con cifras correspondientes al 2017)  
Valores expresados en dólares americanos

**1. Identificación y actividad económica**

CONSTRUCTORA CRIOSANTA S.A. se constituyó en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada el 20 de agosto de 2007, aprobada mediante resolución 07.G.IJ.0005638.

Su objeto principal es la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles.

**2. Base de preparación de los Estados Financieros**

**2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

**2.2 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable.

**2.3 Moneda Funcional y de Presentación**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**2.4 Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la medición de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. A pesar de que pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por lo que

---

no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La estimación más significativa con relación a los estados financieros corresponde al impuesto a la renta cuyo criterio contable se describe más adelante.

### **3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

#### **3.1 Efectivo en caja y bancos**

El efectivo se compone del dinero disponible, los depósitos a la vista en bancos.

#### **3.2 Propiedades, planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipos están medidos al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor que haya sufrido a lo largo de su vida útil.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de compra más todos los costos atribuibles directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

---

<b>Clases de Activos</b>	<b>Años</b>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipo de cómputo	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo. El valor resultante es reconocido en resultados.

### **3.3 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **3.4 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado se reconocen cuando se transfieren al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada. El ingreso registrado es el monto de la venta neto de devoluciones y descuentos.

## **4. Administración de riesgos**

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

- (i) **Riesgo de precios.**  
La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
  
- (iii) **Riesgo de liquidez.**  
El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros

---

financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

(iv) **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera tal, que se pueda equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la misma con la efectividad general de costos.

**5. Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes se detallan como sigue:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Crédito tributario IVA	15.836	15.836
<b>Total</b>	<b>15.836</b>	<b>15.836</b>

**6. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de la composición de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar representan facturas pendientes de pago por adquisiciones de bienes las mismas que no contemplan intereses.

**7. Patrimonio**

*Capital Social*

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social pagado está compuesto por 800 acciones ordinarias, con valor nominativo de USD\$ 1,00 cada una.

	Acciones		Valor Nominal USD\$	Participación US\$		Participación %	
	2018	2017		2018	2017	2018	2017
Bazán Méndez Wiston Jorge	400	400	\$ 1,00	400	400	50%	50%
Cherrez Sánchez José Gabriel	400	400	\$ 1,00	400	400	50%	50%
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>800</b>		<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 8. Contingencia

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente 2012 a 2018 no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surgieran no serían significativas.

## 9. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros adjuntos.