



Asesoría Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS – Reg. Nac. 94.576

Chimborazo y Sacre Esq. – Teléfax: 2299114 – Cel: 0992 935 856 – Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017**



CONTENIDO DEL INFORME

- Dictamen de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera Comparativo
- Estado de Resultados Comparativo
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS

C.A.	Compañía Anónima
S. A.	Sociedad Anónima
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
Ltda.	Limitada
USD	Dólares Americanos
SRI	Servicio de Rentas Internas
Dep.	Depreciación
Prov.	Provisión
Ctas.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
Cta.	Cuenta
Cte.	Corriente
Dif.	Diferencia
Temp.	Temporaria



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA

ADITORES EXTERNOS - Reg. Nat. SC 576

Cuayaquil y Santa Efig. - Telefax: 2929734 - Cel. 0995 033 556 Email: atecapsa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

DICTAMEN DE AUDITORÍA



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los administradores y Socios de la compañía Raymacons Construcciones Cia. Ltda.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía Raymacons Construcciones Cia. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NTA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido 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 detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. – ATECAPSA
AUDITORES INTERNOS – Reg. Nac. 441576
Guayaquil y Santa Esq. – Teléfono: 2629214 – Cel. 0992 433 596 – Email: atecapsa@hotmail.com
Ambato-Ecuador

obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de ejecución debidamente planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

El Informe de Cumplimiento Tributario se emite por separado y se entregará en lo posterior en las fechas y condiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas.



Dr. Mg. Fernando Campaña I.
GERENTE ATECAPSA
Reg. Nac. SC - 576

Ambato, 16 de marzo del 2018



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

ADICIONES EXTERNAS - Reg. Naz. SC 576

Guayaquil y Sal. y Esp. - Telefax. 2828214 - Cel. 0992 033 036 Email: atecapasa@hotmail.com

Ambato-Ecuador

ESTADOS FINANCIEROS



RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO FINANCIERO COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

ACTIVOS	Año 2016	Año 2017	Notas
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,071.81	13,959.15	1
Cuentas por Cobrar	37,401.16	35,507.59	2
Inventarios	675,087.33	472,289.40	3
Pagos Anticipados	36,839.25	28,078.15	4
Propiedad, Planta y Equipo	0.00	43,603.11	5
Total de Activos	752,399.55	593,437.40	
PASIVOS			
Proveedores	0.00	41,551.67	6
Obligaciones Fiscales	14,371.96	25,671.67	7
Obligaciones Patronales	11,227.91	19,843.44	8
Otros Pasivos Corrientes	217,870.30	192,602.52	9
Pasivo No Corriente	251,625.68	166,104.42	10
Total de Pasivos	495,095.85	445,773.72	
PATRIMONIO			
Capital Social	400.00	400.00	11
Reserva Legal	0.00	100.00	
Aporte Futura Capitalizacion	177,454.96	0.00	
Resultados Acumulados	62,669.76	79,448.74	
Resultados del Ejercicio	16,778.98	67,714.94	
Total Patrimonio	257,303.70	147,663.68	
Total de Pasivos y Patrimonio:	752,399.55	593,437.40	



RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

INGRESOS	Año 2016	Año 2017
Ventas IVA 12%	108,000.00	821,000.00
Total Ingresos	108,000.00	821,000.00
Costo de Ventas	22,806.26	671,550.45
Utilidad Bruta en Ventas	85,193.74	149,449.55
EGRESOS		
Gasto Adm. y de Ventas	67,586.36	37,678.76
Gastos Financieros	177.47	263.18
Total de Egresos	67,763.83	37,941.94
Utilidad Operacional	17,429.91	111,507.61
Ingresos no Operacionales	0.04	0.00
Egresos no Operacionales	650.97	6,924.81
Utilidad Neta antes de Impuestos	16,778.98	104,582.80
15% Participación Trabajadores	0.00	15,687.42
Impuesto a la Renta	0.00	21,080.44
Reserva Legal	0.00	100.00
Utilidad Neta a Distribuir	16,778.98	67,714.94



RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	821,000.00
Pagado a Proveedores y Empleados	-591,507.19
Movimiento de Intereses	<u>-263.18</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	229,229.63

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento/Disminución de Inversiones	0.00
Adquisición de Propiedades	<u>44,633.93</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	44,633.93

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	-262,976.22
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0.00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	-262,976.22

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	10,887.34
Saldo Inicial	<u>3,071.81</u>
Saldo Final de Caja	13,959.15



CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio	67,714.94
Ajustes a la Utilidad Neta	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	2,546.19
Depreciación, Amortización, Otras	1,030.83
Cambios en los Activos y Pasivos	
Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	-32,948.44
Aumento de Inventarios	202,797.93
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	<u>-11,911.82</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	229,229.63



RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

CUENTAS	Aporte Futura			Resultados del		Total
	Capital Social	Reserva Legal	Capitalización	Acumulados	Ejercicio	
Saldo al 31/12/2016	400,00	0,00	177,454,96	62,669,76	16,778,98	257,303,70
Capital Social						0,00
Reserva Legal						0,00
Aporte Futura Capitalización				16,778,98	-16,778,98	0,00
Resultados Acumulados					67,714,94	67,714,94
Resultados del Ejercicio						-177,354,96
Distribución/Numero		100,00	-177,454,96			
Saldo al 31/12/2017	400,00	100,00	0,00	79,448,74	67,714,94	147,663,68



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

AFILIADOS EXTERNOS - Reg. Nac. SC 376

Chimborazo y Sacra Esq. - Teléfonos: 2920014 - Cel. 0992 933 696 - Email: atecapsa@hotmail.com
Ambato-Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



I. INFORMACIÓN GENERAL.

DENOMINACIÓN

La compañía que se denominará Raymacons Construcciones Cia. Ltda.

DOMICILIO

El domicilio de la compañía será en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha; pudiendo establecer sucursales o agencias y desarrollar su giro de negocio en cualquier lugar dentro o fuera del país.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 1792324785001

OBJETO SOCIAL.

El objeto social de la Compañía será:

- a) La construcción de obras civiles en general; esto es el estudio, diseño y construcción de viviendas, conjuntos habitacionales, edificios, escuelas, obras sanitarias, obras de infraestructura, etc.
- b) La compraventa de viviendas, departamentos y planes inmobiliarios en general.
- c) La importación, comercialización y distribución de materiales de construcción en general.
- d) El establecimiento, administración y manejo de hoteles, hostales, restaurantes, agencias de turismo y sus afines.
- e) Podrá adquirir y arrendar bienes muebles, inmuebles, útiles, enseres, maquinaria y además que sean necesarios para dar mantenimiento a edificios, oficinas y conjuntos residenciales;
- f) Ejecutar todos los actos a que se ha hecho referencia, sea por sí sola o por sociedad con otras compañías, firmas, individuales, por cuenta propia o ajena, siempre que tales actos no fueren prohibidos por las leyes o estuvieren reservados privativamente a otras personas o instituciones, siempre que se relacionen con su objeto social;
- g) Representar en el ámbito mundial cualquier producto afín a su objeto social y comercializar cualquier bien, producto o servicio que dependa de las representaciones, así como de los propios de la sociedad;
- h) La compraventa, importación y exportación, distribución, representación, elaboración, preparación, fabricación y comercialización de equipos electrónicos, maquinarias de limpieza;
- i) La compraventa, comercialización, importación, exportación, distribución, representación, arriendo, de bienes muebles e inmuebles, repuestos y accesorios, prendas de vestir, maquinas industriales, artículos de ferretería; artesanía; electrodomésticos; materiales de construcción, herramientas, instrumentos y suministros electrónicos o no; equipos de seguridad y protección industrial; muebles y madera; materiales y productos de vidrio y cristal;



- j) La prestación de servicios de asesoría en publicidad y marketing; el diseño de campañas publicitarias; organización de eventos; investigación de mercados; producción de televisión; ejecución de campañas publicitarias; promoción de productos en cualquier medio de comunicación y sus afines; Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá obtener créditos con las instituciones públicas o privadas para impulsar el funcionamiento de la compañía; Licitaciones con empresas públicas o privadas sean estas nacionales o extranjeras; realizar actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes con su objeto, necesarios y convenientes para su cumplimiento, como:

Celebrar contratos de asociación y cuentas en participación o consorcio de actividades con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras para la realización de una actividad determinada;

Adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes o nuevas compañías, participando como parte en el contrato constitutivo o fusionándose con otra o transformándose en una compañía distinta, conforme lo disponga la Ley; actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas a través de su Representante Legal; ejercer la representación de empresas nacionales o extranjeras en líneas afines a su objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes, sean comerciales o bancarias.

REPRESENTANTE LEGAL

En el artículo veinte y cuatro de los Estatutos establece que al Gerente General le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de US\$ 400,00 (Cuatrocientos 00/100) dólares americanos, distribuido en los socios en las proporciones que se detallan:

SOCIOS	VALOR	%
Aucancela Arévalo Dennys Segundo	8.00	2.00%
Aucancela Proaño Gabriela Lisbeth	8.00	2.00%
Aucancela Solís Marco Antonio	188.00	47.00%
Aucancela Solís Segundo Ramón	188.00	47.00%
Castillo Aucancela Andrés Mauricio	8.00	2.00%
Total del Capital Social	400.00	100.00%

2. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:



Ley de Compañías
Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil
Ley de Régimen Tributario Interno
Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno
Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador
Código Orgánico Monetario y Financiero
Código de Trabajo
Ley de Seguridad Social.
Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento.
Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo en el hogar
Ley Orgánica de Incentivos para la Asociación Público – Privadas y la Inversión Extranjera.
Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
Ley Orgánica de Discapacidades
Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades
Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos
Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos
Instructivo General de Pasantías

3. AFILIACIÓN AL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

La afiliación al Instituto de Seguridad Social se regula a través del Reglamento de Aseguramiento, Recaudación y Gestión de Cartera del Instituto Ecuatoriano de Seguridad publicado en la Edición Especial número 687 del Registro Oficial emitido el 15 de Agosto del 2016, que en la parte pertinente establece lo siguiente:

Artículo 3.- De la Afiliación.- Son sujetos de afiliación al Seguro General Obligatorio las personas que perciben ingresos por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella.

Artículo 52.- De la afiliación.- Son sujetos de protección del Seguro General Obligatorio los trabajadores sin relación de dependencia. El IESS registrará su entrada al Seguro General Obligatorio, desde el día en que efectúe la solicitud.

Para efecto de aportación al IESS el afiliado sin relación de dependencia establecerá el valor mensual equivalente a su remuneración; que, en ningún caso, podrá ser inferior al salario básico unificado vigente.

4. RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:



Retenciones del IVA: Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

Retenciones del Impuesto a la Renta: Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

Porcentaje de Impuesto a la Renta Vigente: Según lo establecido en el Código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22%, y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

Rebaja del pago del saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta: Según resolución número 210 publicada en el Registro Oficial número 135 del 7 de diciembre del 2017, se establece la rebaja del pago del anticipo del impuesto a la renta en los artículos 1, 2 y 3 como sigue: La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017 para personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América. La rebaja del 60% cuando las ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US \$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América. Y, la rebaja del 40% cuando las ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

5. ASPECTOS LABORALES

SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2017.- Aprobar el acuerdo generado en el pleno del Consejo Nacional de Trabajo y Salarios y por consiguiente fijar a partir del 1 de enero de 2017 el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar operarios de



artesanía y colaboradores de la microempresa en 375.00 dólares de los Estados Unidos de América mensuales.

Base legal sobre la contratación de los Representantes Legales o Gerentes

En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: "Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común", por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una institución cooperativa es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

"Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda."

6. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

NORMAS CONTABLES DE APLICACIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad de aplicación en el presente ejercicio económico son las que se detallan:

NIC 1	Presentación de Estados Financieros
NIC 11	Contratos de Construcción
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo
NIC 19	Beneficios a Empleados
NIC 32	Instrumentos Financieros
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos
NIC 39	Instrumentos Financieros



EJERCICIO ECONÓMICO

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el periodo tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La compañía se encuentra desarrollando sus actividades con normalidad, cumpliendo con su objeto social, por lo que se considera como una empresa en funcionamiento, acatando con todas las disposiciones legales pertinentes.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo los recursos disponibles en efectivo por las recaudaciones efectuadas, en tarjetas de crédito e inversiones a efectivizarse a corto plazo y los depósitos bancarios de libre disposición.

OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, que se refieren a obligaciones con clientes y terceros relacionados y no relacionados. El reconocimiento inicial es a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se aplica para el cálculo de la provisión para cuentas incobrables el 1% sobre el saldo de los créditos otorgados en el año, sin que supere el 10% del total de la cartera

Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro.

La compañía mantiene políticas de ventas en base a contratos por cada tipo de construcción, los pagos se realizan por anticipado según el avance de la obra y la cancelación definitiva contra entrega.



Las obligaciones por cobrar de este grupo corresponden a aquellas que tienen vencimientos menores a doce meses.

INVENTARIOS

Los inventarios corresponden a las obras en construcción y terminadas, así como a los materiales empleados para la construcción, inicialmente en el caso de los materiales se miden al costo que comprende el valor de adquisición más todos los costos directamente atribuibles a la compra o producción, menos cualquier descuento o rebaja, hasta que se encuentren listos para su utilización, son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el que sea menor. Posteriormente son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios concluir su producción o para la venta.

Los inventarios de obras se valoran en base al avance de la construcción y la utilización de los diversos recursos empleados.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes tangibles muebles e inmuebles empleados para su uso o producción de bienes y servicios, inicialmente son valorados al costo de adquisición más todos los costos atribuibles a los bienes, menos cualquier descuento o rebaja hasta que se encuentren en condiciones de prestar servicios a la compañía y le generen beneficios futuros, se incluirán de ser necesario los costos de desmantelamiento o retiro.

La medición posterior se la realiza al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor.

La depreciación para los registros contables bajo NIIFs se efectúan en base a los datos actualizados a valor justo, en cuanto tiene que ver con el tiempo de vida útil, el valor residual son las que siguen:

Vehículo 7 años, valor residual 3%

Las vidas útiles y los valores residuales pueden cambiar debido a la variación de las circunstancias en las que se determinaron inicialmente. La administración analizando estos cambios los revisa en forma periódica y los ajusta de manera prospectiva de ser necesario.

Las diferencias entre el valor de la depreciación calculada bajo NIIFs y la depreciación calculada bajo los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno se regulan en la Conciliación Tributaria.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su



valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

De pactarse un costo financiero se aplicará el principio del devengado según el tiempo transcurrido desde el origen de la obligación hasta el cierre de cada periodo a una tasa de interés explícito.

Se clasifican a corto plazo las obligaciones que tienen vencimientos menores a doce meses y a largo plazo las que vencen en plazos mayores a un año.

BENEFICIOS LABORALES

Beneficios Corrientes.- Se efectúa la provisión por beneficios laborales a favor de los empleados y trabajadores que vencen a corto plazo aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo como son: décimo tercero y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc., obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

Beneficios a Largo Plazo.- Comprenden estos beneficios las provisiones para cubrir la jubilación patronal y desahucio que es calculada por la firma Actuarial Consultores Cía. Ltda., empresa debidamente calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectuar este cálculo actuarial, en aplicación de la NIC 19, los impactos se registran aumentando o disminuyendo la provisión acumulada, tomando como contrapartida los gastos.

PROVISIONES

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presentes como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación y la compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporaria por el porcentaje del impuesto tributario vigente.



PATRIMONIO

Capital Social, El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal, la compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 5% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte y cinco por ciento del capital suscrito.

Resultados del Ejercicio y Acumulados, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIFs por Primera Vez, Los ajustes por la convergencia de NEC a NIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez", el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce, se incluirán los valores reconocidos en base a su acumulación o devengo originados por provisiones como cuentas incobrables, deterioro de cartera, deterioro de inventarios, valor neto de realización, entre otras.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía mantiene como efectivo y equivalentes los valores disponibles efectivo en los fondos rotativos y en depósitos bancarios que al cerrar el año se presentan con los saldos que se siguen:

	Año 2016	Año 2017
Caja	1.263,92	468,26
Caja Chica	100,00	100,00
Banco Internacional Cta. Cte. 300-062829-7	1.707,89	4.411,89
Banco Pacífico Cta. Cte. 7792409	0,00	8.979,00
Total de Efectivo y Equivalentes	3.071,81	13.959,15

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

Las obligaciones por cobrar a los clientes de la compañía y a proveedores de bienes y servicios por anticipos entregados que vencen a corto plazo al 31 de diciembre presentan en balances los saldos que se detallan:

	Año 2016	Año 2017
Corredora	15.427,50	17.152,50
Yolanda Macas	0,00	4.693,05
Anticipo Gastos Marco Aucancela	3.011,16	3.011,16
Arq. Victor Tapia	0,00	2.650,00
Dr. Fernando Campaña	0,00	1.290,00
Manuel Ortiz - colocación adoquin	0,00	1.005,73
Alex Bonilla	930,00	930,00
Gonzalo Remache para piso flotante	0,00	927,00
Ítalo Sánchez	1.646,00	867,43
Proveedores	650,00	815,70
Gerardo Rivera	770,94	770,94
Cortinas	0,00	390,00
Vicente Ortiz	0,00	285,50
Irma Guerrero	0,00	241,05
ORGATEC Cable	0,00	201,21
Nelson Rodríguez	0,00	200,00
Arq. Cruz - ADOQUIN	0,00	66,32
Segundo Ceballos (MOBILIARIO)	0,00	10,00
Rodrigo Iguinsa	12.255,54	0,00
Arq. Victor Tapia	2.650,00	0,00



Segundo Miranda	60,00	0,00
Wilson Santacruz	0,02	0,00
Total Cuentas por Cobrar	37.401,16	35.507,59

No se efectúa provisión para cuentas incobrables debido a que la construcción y venta se realizan en base a contratos y los cobros contra entrega.

NOTA 3.- INVENTARIOS

Los inventarios comprenden los recursos empleados en cada construcción, se acumulan unitariamente y se valoran en base al avance de la obra, al cerrar el año se presentan en cada unidad de vivienda como sigue:

Obra en Construcción	Valor
Casa 1 Las Abras	37.412,46
Casa 2 Las Abras	34.005,02
Casa 3 Las Abras	34.005,01
Casa 4 Las Abras	34.005,00
Casa 5 Las Abras	35.315,54
Casa 7 Las Abras	60.937,37
Casa 8 Las Abras	59.619,94
Casa 10 Las Abras	43.430,25
Casa 11 Las Abras	33.389,72
Casa 12 Las Abras	33.389,72
Casa 13 Las Abras	33.389,67
Casa 14 Las Abras	33.389,70
Total Obras en Curso	472.289,40

No se efectúa deterioro de inventarios puesto que la construcción y registro se realiza en base a presupuestos y tiempos previamente establecidos que se vienen cumpliendo.

NOTA 4.- PAGOS ANTICIPADOS

Los pagos anticipados al Servicio de Rentas Internas por impuestos corrientes, a proveedores y a los empleados que se devengan a corto plazo, al cierre del año se presentan como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Crédito a favor Devol. Superintendencia Cías.	48,00	48,00
Pagos Anticipados	35.369,48	26.608,38
Garantía	1.421,77	1.421,77
Total Pagos Anticipados	36.839,25	28.078,15



El valor por cobrar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros corresponde al saldo por compensar de una multa que según la administración no le correspondía a la empresa y que se compensará con las contribuciones pendientes a esta institución, su saldo es el que sigue:

Multa contribución 2015 no corresponde	340,00
Compensación con el pago de la Contribución	<u>292,00</u>
Saldo por Compensar	48,00

Los anticipos corresponden a los que se detallan:

Pagos Anticipados	Valor
Anticipo maestro construcción	24.108,38
Anticipo Arquitecto Quinzo	<u>2.500,00</u>
Total Pagos Anticipados	26.608,38

NOTA 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles que la compañía mantiene y que le generan beneficios futuros, así como los movimientos que se han dado en este ejercicio se presentan al cerrar el año en el cuadro que se detalla:

	Año 2016	Movimiento	Año 2017
Terrenos	301.001,00	-301.001,00	0,00
Construcciones en Curso	110.000,00	-109.999,99	0,01
Vehículos	0,00	44.633,93	44.633,93
(-) Dep. Acumulada	0,00	-1.030,83	-1.030,83
Total Propiedad, Planta y Equipo	411.001,00	-367.397,89	43.603,11

Los terrenos se transfirieron a las obras en construcción y conjuntamente con el saldo de éstas se presentan en inventarios como Obras en Construcción.

NOTA 6.- PROVEEDORES

Las obligaciones que la compañía mantiene con proveedores de bienes y servicios se presentan en balances al cerrar el año con los saldos que siguen:

	Año 2016	Año 2017
Proveedores de Materiales	0,00	41.531,67
Proveedores de Servicios	<u>0,00</u>	<u>20,00</u>
Total Proveedores	0,00	41.551,67

El detalle de los proveedores es el siguiente:



Proveedores	Valor
Quito Motors S.A. Comercial E Industrial	27,704,64
Iguasña Aucancela Pablo Rodrigo	5.664,02
Quinzo Zabala Marco Antonio	1.400,00
Ceballos Hernández Segundo Luis	3.812,90
Benítez Pozo Javier Fernando	2.950,11
Usca Toledo Mario Patricio	20,00
Suman:	41.551,67

NOTA 7.- OBLIGACIONES FISCALES

Las obligaciones impuestos corrientes pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas que vencen a corto plazo se presentan en balances al 31 de diciembre como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Impuesto a la Renta por Pagar	13.149,56	16.936,93
Retenciones Renta por Pagar	17,14	3.011,14
Retenciones IVA por Pagar	7,44	2.103,49
Impuestos por Pagar	1.197,82	3.620,11
Total Obligaciones Fiscales	14.371,96	25.671,67

NOTA 8.- OBLIGACIONES PATRONALES

Los valores de sueldos y las provisiones laborales a favor de los empleados al cerrar el año presentan los saldos que siguen:

	Año 2016	Año 2017
Sueldos por Pagar	8.085,69	3.701,45
Aporte Personal	85,05	85,05
Aporte Patronal	109,35	109,35
Préstamo IESS por Pagar	60,97	70,59
15% Participación Trabajadores	2.516,85	15.687,42
Provisión Décimo Tercer Sueldo	75,00	33,33
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	295,00	156,25
Total Obligaciones Patronales	11.227,91	19.843,44



NOTA 9.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las obligaciones con clientes por anticipos, socios y terceros se presentan al 31 de diciembre como se detalla:

	Año 2016	Año 2017
Varios Acreedores	0,00	520,00
Anticipo Clientes	73.000,00	12.400,00
Acreedores Patrimoniales	0,00	99.973,75
Otras Cuentas por Pagar	144.870,30	79.708,77
Total Otros Pasivos Corrientes	217.870,30	192.602,52

Las obligaciones con los socios corresponden a los que siguen:

Acreedores Patrimoniales	Valor
Marco Aucancela	32.073,75
Gabriela Aucancela	67.900,00
Total Acreedores Patrimoniales	99.973,75

Las otras cuentas por pagar corresponden a los siguientes:

Otras Cuentas por Pagar	Valor
Anita Proaño	2.124,85
Marco Aucancela	77.583,92
Total Otras Cuentas por Pagar	79.708,77

El anticipo de clientes corresponde a los efectuados por el señor Francisco Salgado por el monto de US\$ 12.400

NOTA 10.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones con los socios y las provisiones laborales que tienen vencimientos mayores a doce meses al cerrar el año presentan los saldos que siguen:

	Año 2016	Año 2017
Provisión para Jubilación	0,00	192,00
Provisión para Desahucio	0,00	325,00
Acreedores Patrimoniales I/P	251.625,68	165.486,89
Pasivos por Impuestos Diferidos	0,00	100,53
Total Pasivo no Corriente	251.625,68	166.104,42

Los acreedores patrimoniales corresponden a los que se detallan:



Socios	Valor
Marco Aucancela	88.727,48
Gabriela Aucancela	76.759,41
Total Acreedores Patrimoniales	165.486,89

NOTA 11.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

	Año 2016	Año 2017
Capital Social	400,00	400,00
Reserva Legal	0,00	100,00
Aporte Futura Capitalización	177.454,96	0,00
Resultados Acumulados	62.669,76	79.448,74
Resultados del Ejercicio	16.778,98	67.714,94
Total de Patrimonio	257.303,70	147.663,68

NOTA 12.- RESULTADO INTEGRAL

La distribución del resultado que se aplicará previa decisión de la Junta General sería la que se detalla:

Utilidad Neta antes de Impuestos	104.582,80
15% Participación Trabajadores	15.687,42
Impuesto a la Renta	21.080,44
Reserva Legal	100,00
Resultado Integral Neto	67.714,94

NOTA 13.- INGRESOS

Los ingresos operacionales y otros ingresos que ha tenido la compañía durante el ejercicio económico son los que se detallan:

	Año 2016	Año 2017
Ventas IVA 12%	108.000,00	821.000,00
Ingresos no Operacionales	0,04	0,00
Total Ingresos	108.000,04	821.000,00



NOTA 14.- EGRESOS

El costo de ventas y los gastos operacionales del ejercicio económico se presentan como sigue:

	Año 2016	Año 2017
Costo de Ventas	22,806.26	671,550.45
Gastos Administración y Ventas	67,586.36	37,678.76
Gastos Financieros	177.47	263.18
Egresos no Operacionales	650.97	6,924.81
Total Costos y Gastos	91,221.06	716,417.20

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta el cierre de nuestra auditoria no se han observado situaciones o movimientos que afecten la situación financiera y a los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser revelados.