

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2019**

CONTENIDO DEL INFORME

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

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
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SICVVS	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
LTDA.	Limitada
USD	Dólares Americanos
DEP.	Depreciación
PROV.	Provisión
CTAS.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
CTA.	Cuenta
CTE.	Corriente
DIF.	Diferencia
TEMP.	Temporaria

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

He auditado los estados financieros de Raymacons Construcciones Cia. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, 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 antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Raymacons Construcciones Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2019, así como el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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.

Párrafo de Énfasis

Como mencionamos en la Nota 15 de este Informe, en el mes de marzo del 2020 el gobierno nacional emitió varias resoluciones con el propósito de evitar la propagación del virus denominado Coronavirus o Covid-19, que afecta significativamente la economía mundial, la de nuestro país y particularmente a las empresas ecuatorianas. La administración de la compañía aún no ha podido determinar el impacto que tendrá esta crisis sobre los estados financieros y sobre los resultados, proyectando la preparación de un Plan de Contingencia que le permita solventar esta crisis y poder seguir desarrollando sus actividades. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a esta cuestión.

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.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la 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 Normas Internacionales de Auditoría (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. Además:

- 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 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.

Informe sobre Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

El Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2019 se emite por separado para ser entregado en lo posterior en las fechas y condiciones establecidas por el organismo de control.



Dr. Mg. Fernando Campaña I.
AUDITOR EXTERNO
Reg. SC- 315

Ambato, 27 de abril del 2020

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**ESTADOS
FINANCIEROS**

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO FINANCIERO COMPARATIVO

Al 31 de Diciembre del 2019

ACTIVOS	Año 2018	Año 2019	Notas
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	37.584,75	77.077,08	1
Cuentas por Cobrar	34.462,08	32.654,11	2
Inventarios	431.522,99	310.854,91	3
Pagos Anticipados	24.155,73	24.190,08	4
Propiedad, Planta y Equipo	37.418,11	0,00	5
Total de Activos	565.143,66	444.776,18	
PASIVOS			
Proveedores	0,00	4.500,00	6
Obligaciones Fiscales	9.927,91	8.770,35	7
Obligaciones Patronales	8.958,30	10.702,45	8
Otros Pasivos Corrientes	202.871,69	209.290,02	9
Pasivo No Corriente	171.116,98	10.419,99	10
Total de Pasivos	392.874,88	243.682,81	
PATRIMONIO			
			11
Capital Social	400,00	400,00	
Reserva Legal	100,00	100,00	
Resultados Acumulados	147.163,71	171.768,78	
ORI Beneficios Laborales	0,00	188,00	
Resultados del Ejercicio	24.605,07	28.636,59	
Total Patrimonio	172.268,78	201.093,37	
Total de Pasivos y Patrimonio:	565.143,66	444.776,18	

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019

INGRESOS	Año 2018	Año 2019
Ventas IVA 0%	0,00	332.000,00
Ventas IVA 12%	326.000,00	35.714,29
Total Ingresos	326.000,00	367.714,29
Costo de Ventas	230.586,24	266.060,41
Utilidad Bruta en Ventas	95.413,76	101.653,88
EGRESOS		
Gasto Adm. y de Ventas	51.664,31	54.283,26
Gastos Financieros	0,00	2.868,22
Total de Egresos	51.664,31	57.151,48
Utilidad Operacional	43.749,45	44.502,40
Ingresos no Operacionales	665,09	1.485,59
Egresos no Operacionales	5.604,11	2.064,80
Utilidad Neta antes de Impuestos	38.810,43	43.923,19
15% Participación Trabajadores	5.821,56	6.588,48
Impuesto a la Renta	8.383,80	8.698,12
Utilidad Neta a Distribuir	24.605,07	28.636,59

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2019

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	334.327,97
Pagado a Proveedores y Empleados	-173.403,05
Movimiento de Intereses	<u>-2.868,22</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	158.056,70

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento/Disminución de Inversiones	0,00
Adquisición de Propiedades	<u>35.714,29</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	35.714,29

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	-154.278,66
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	-154.278,66

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	39.492,33
Saldo Inicial	<u>37.584,75</u>
Saldo Final de Caja	77.077,08

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio 28.636,59

Ajustes a la Utilidad Neta

Provisión Cuentas Incobrables y Otras 2.963,79

Depreciación, Amortización, Otras 5.497,77

Cambios en los Activos y Pasivos

Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar 1.773,62

Aumento de Inventarios 120.668,08

Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar -1.483,15

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación 158.056,70

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019

CUENTAS	Capital Social	Reserva Legal	Resultados		Total
			Acumulados	Ejercicio	
Saldo al 31/12/2018	400,00	100,00	147.163,71	24.605,07	172.268,78
Capital Social					0,00
Reserva Legal					0,00
Resultados Acumulados			24.605,07	-24.605,07	0,00
Resultados del Ejercicio				28.636,59	28.636,59
Distribución/Numerario					0,00
Saldo al 31/12/2019	400,00	100,00	171.768,78	28.636,59	200.905,37

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORMACIÓN GENERAL

NACIONALIDAD, DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana denominada según sus estatutos como Raymacons Construcciones Cía. Ltda. con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

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 si 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.

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%

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 a Aplicar en el año 2019: Según lo determina la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada en el Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, se establece en el artículo 37 el porcentaje del 25% para el cálculo del impuesto a la renta, además de los que se detallan a continuación:

Las Micro y Pequeñas empresas y Exportadoras Habituales	22%
Las empresas cuyos socios no son residentes en paraísos fiscales o régimen de menor imposición	25%
Las sociedades que tengan accionistas o socios residentes en paraísos fiscales Que tengan una participación Igual o Superior al 50% Del Capital Social	28%

SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Según publicación efectuada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial número 398 del 3 de enero del 2019 se establece lo siguiente:

Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2019.- Fijar a partir del 01 de enero de 2019 el salario básico unificado del trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar, operarios de artesanías y colaboradores de la microempresa, en \$ 394,00 dólares de los Estados Unidos de América, mensuales.

Este salario básico se aplica en todos los cálculos de beneficios a cancelar a los trabajadores.

DE LA CONTRATACIÓN DE LOS MANDATARIOS

El Servicio de Rentas Internas según resolución número NAC-DGECCGC14-00002 emitida en el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 sobre la relación contractual de los representantes legales establece entre otras situaciones lo siguiente:

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.”

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 (NIIFs), 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.

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.

IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando por su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso.

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 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.

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 NIIFs por Primera Vez, Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs 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

Los recursos que la compañía posee en efectivo y en depósitos bancarios que al cerrar el año se presentan con los siguientes saldos:

	Año 2018	Año 2019
Caja Chica	100,00	100,00
Banco Internacional Cta. Cte. 300-062829-7	37.448,16	76.940,49
Banco Pacifico Cta. Cte. 7792409	36,59	36,59
Total de Efectivo y Equivalentes	37.584,75	77.077,08

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

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

Corredora	17.152,50
Marco Aucancela	3.505,58
Nova Inmobiliaria	2.500,00
Corredora Mónica Briones	2.000,00
Ítalo Sánchez	1.100,00
Braulio Condo	869,80
Diego Sangoluiza	680,84
Gregorio Nono	600,00
Arq. Quinzo	500,00
Segundo Miranda	428,57
Otros de menor cuantía	3.316,82
Suman	32.654,11

La compañía no calcula la provisión para cuentas incobrables debido a que la construcción y venta se realizan en base a contratos específicos y los cobros contra entrega.

NOTA 3.- INVENTARIOS

Los proyectos que se encuentran en proceso de construcción al cerrar el año se presentan como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Obras en Construcción	431.522,99	310.854,91
Suman	431.522,99	310.854,91

Los valores acumulados invertidos en cada unidad de vivienda se presentan como se detalla:

Obra en Construcción	Valor
Casa No 12 Las Abras	52.012,24
Casa No 13 Las Abras	52.396,34
Casa No 14 Las Abras	49.998,97
Casa No 03 Las Abras	53.717,70
Casa No 04 Las Abras	50.617,88
Casa No 05 Las Abras	52.111,78
Total Obras en Curso	310.854,91

NOTA 4.- PAGOS ANTICIPADOS

Los pagos anticipados a proveedores de servicios y los activos diferidos por aplicación de NIIFs que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se presentan como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Pagos Anticipados	24.108,38	24.108,38
Activos Diferidos	47,35	81,70
Total Pagos Anticipados	24.155,73	24.190,08

El pago anticipado corresponde al señor Segundo Miranda que se le efectuó en años atrás pendiente de liquidación por el monto de US\$ 24.108,38.

NOTA 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Comprende el vehículo de propiedad de la compañía, sus movimientos y saldo al 31 de diciembre es como sigue:

	Año 2018	Movimiento	Año 2019
Vehículos	44.633,93	-44.633,93	0,00
(-) Dep. Acumulada	-7.215,82	7.215,82	0,00
Total Propiedad, Planta y Equipo	37.418,11	-37.418,11	0,00

Se vendió en el presente año la camioneta Ford en el mes de noviembre que en Contabilidad se reflejaba con los siguientes valores:

Costo Histórico	44.633,93
Depreciación Acumulada al 2018	-7.215,82
Depreciación del año 2019	-5.497,77
Costo Neto	31.920,34

NOTA 6.- PROVEEDORES

Las obligaciones con los proveedores de la compañía al 31 de diciembre se presentan con los saldos que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Proveedores no relacionados	0,00	4.500,00
Total Proveedores	0,00	4.500,00

La obligación por pagar corresponde al señor Aucancela Solís Marco Antonio por el valor de US\$ 4.500,00

NOTA 7.- OBLIGACIONES FISCALES

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

	Año 2018	Año 2019
Impuesto a la Renta por Pagar	8.449,46	1.454,11
Retenciones Renta por Pagar	194,20	828,30
Retenciones IVA por Pagar	161,86	793,62
IVA Ventas	0,00	4.033,82
Impuesto por Pagar	1.122,39	1.660,50
Total Obligaciones Fiscales	9.927,91	8.770,35

El valor de Impuesto a la Renta por Pagar por US\$ 1.454,11 corresponde al saldo pendiente de pago de la resolución de facilidades de pago número 117012018RCBR154586 otorgada por el Servicio de Rentas Internas a la compañía del 18 de mayo del 2018 con vencimiento en 18 cuotas.

NOTA 8.- OBLIGACIONES PATRONALES

Los sueldos, las provisiones por beneficios sociales y los aportes al IESS pendientes de pago al 31 de diciembre presentan los saldos que siguen:

	Año 2018	Año 2019
Sueldos por Pagar	2.083,99	3.450,83
Aporte Personal	158,41	75,19
Aporte Patronal	203,67	202,06
Préstamo IESS por Pagar	110,20	0,00
15% Participación Trabajadores	5.821,56	6.588,48
Provisión Décimo Tercer Sueldo	98,02	66,31
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	482,45	319,58
Total Obligaciones Patronales	8.958,30	10.702,45

NOTA 9.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las obligaciones con partes relacionadas, clientes y terceros, al 31 de diciembre se presentan con los siguientes saldos:

	Año 2018	Año 2019
Varios Acreedores	520,00	130,00
Anticipo Clientes	44.582,00	110.582,00
Acreedores Patrimoniales	91.061,72	27.619,64
Obligaciones con Instituciones Financieras	0,00	50.000,00
Provision Interés Acumulado por Pagar	0,00	2.363,89
Otras Cuentas por Pagar	66.707,97	18.594,49
Total Otros Pasivos Corrientes	202.871,69	209.290,02

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Los anticipos de clientes y obligaciones con terceros se detallan como sigue:

Anticipo Clientes	Valor
AlfaTecnica SC	582,00
Silvia Aldaz	4.000,00
Casa N° 13 Las Abras	90.000,00
Casa N° 14 Las Abras	16.000,00
Otras Cuentas por Pagar	
Marco Aucancela	14.794,86
Anita Proaño	2.482,50
Otras Cuentas por Pagar	1.317,13
Suman	129.176,49

Los valores por pagar a partes relacionadas corresponden a los siguientes:

Marco Aucancela	5.719,64
Ramón Aucancela	6.000,00
Gabriela Aucancela	15.900,00
Total Acreedores Patrimoniales	27.619,64

Las condiciones y saldos de las obligaciones financieras son las que siguen:

INSTITUCION	OPERACION	ORIGEN	VENCE	INTERÉS	SALDO
Banco Internacional	545.986,00	43.682,00	44.060,00	15,00%	50.000,00
Suman					50.000,00

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 se presentan en balances como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Provisión para Jubilación	285,36	383,16
Provisión para Desahucio	188,04	227,65
Acreedores Patrimoniales L/P	169.696,01	9.727,48
Pasivos por Impuestos Diferidos	947,57	81,70
Total Pasivo no Corriente	171.116,98	10.419,99

Las obligaciones con partes relacionadas corresponden al socio Dr. Marco Aucancela por el monto de US\$ 9.727,48.

Se efectuó el cálculo actuarial con la compañía Actuarial Consultores Cía. Ltda. de cuyo informe se consideró todos parámetros aplicados y valores obtenidos por estos profesionales para los registros contables.

NOTA 11.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del año se presenta como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Capital Social	400,00	400,00
Reserva Legal	100,00	100,00
Resultados Acumulados	147.163,71	171.768,78
ORI Beneficios Laborales	0,00	188,00
Resultados del Ejercicio	24.605,07	28.636,59
Total de Patrimonio	172.268,78	201.093,37

Se ha presentado el patrimonio luego de la distribución de utilidades y la obtención del resultado integral.

NOTA 12.- RESULTADO INTEGRAL

El resultado propuesto por Contabilidad que se aplicará previa decisión de la Junta General sería la que se detalla:

Utilidad Neta antes de Impuestos	43.923,19
15% Participación Trabajadores	6.588,48
Impuesto a la Renta	8.698,12
Resultado Integral	28.636,59

NOTA 13.- INGRESOS

Los ingresos operacionales y no operacionales de la compañía durante el ejercicio económico son los que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Ventas IVA 0%	0,00	332.000,00
Ventas IVA 12%	326.000,00	35.714,29
Ingresos no Operacionales	665,09	1.485,59
Total Ingresos	326.665,09	369.199,88

NOTA 14.- EGRESOS

Los costos y gastos operacionales y no operacionales del ejercicio económico se presentan como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Costo de Ventas	230.586,24	266.060,41
Gasto Administrativos y de Ventas	51.664,31	54.283,26
Gastos Financieros	0,00	2.868,22
Egresos no Operacionales	5.604,11	2.064,80
Total Egresos	287.854,66	325.276,69

NOTA 15.- EVENTOS GENERADOS POR EL COVID-19

Durante el cierre de nuestro trabajo de auditoría se presentaron por parte del gobierno nacional disposiciones que repercutieron en el normal desarrollo de las actividades de la compañía originadas por el apareamiento y propagación en el país del nuevo virus denominado Coronavirus o Covid-19 y que afectarán la situación financiera de las empresas en el año 2020 que detallamos posteriormente y que obligará a la preparación de Planes de Acción para paliar esta crisis:

- 1.- Mediante Acuerdo Ministerial No. 126-2020 de 11 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública declaró el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y dispuso acciones preventivas para evitar la propagación del COVID-19 en todo el territorio nacional.
- 2.- Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de 16 de marzo de 2020, el señor Presidente de la República, declaró el estado de excepción a nivel nacional con la finalidad de controlar la Emergencia Sanitaria generada por el Covid-19.
- 3.- Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-076 del 12 de marzo del 2020 se expidieron las directrices para la aplicación de Teletrabajo Emergente durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria.
- 4.- Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 del 15 de marzo del 2020 se expidieron las directrices para la aplicación de la Reducción, Modificación o Suspensión emergente de la Jornada Laboral durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta el cierre de nuestra auditoría 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.