

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA
“CRUZ VIVAS” CIA. LTDA.
RUC: 1891746403001

INFORME : AUDITORIA EXTERNA

AUDITOR INDEPENDIENTE : C.P.A. Dr. Alcívar Carrillo Yánez

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO : No. 21.081

AUDITOR AUTORIZADO : SC-RNAE – 220
SEPS-IFPS-DNRFPS-2014-1180

RUC. AUDITOR : 1800960088001

PERIODO : Enero a Diciembre de 2017

DOMICILIO DE LA EMPRESA : Calle Pomarosas y Av. Miraflores,
Teléfono 032824189

Ambato, 25 abril del 2018

COMPañÍA CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA.LTDA.

Índice	Pág.
INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (2).....	5
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (2).....	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (2).....	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (2).....	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2017:.....	9

ABREVIATURA UTILIZADA:

USD	-	Dólar estadounidense
LTDA	-	Limitada
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
IRF	-	Impuesto Retención en la Fuente
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
RUC	-	Registró Único de Contribuyentes
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoria
LORTI	-	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
COMYF	-	Código Orgánico Monetario y Financiero

A la Junta General de Socios de la Compañía CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros.

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa 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 significativos, la situación financiera y patrimonial de la Compañía CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIA. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de ética del contador ecuatoriano. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

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

Responsabilidades del Auditor

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas y disposiciones legales de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, 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'S; siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Como parte integrante de este informe de auditoría, en la parte II hemos emitido por separado el INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO, con el propósito de cumplir con la Resolución del SRI 3218, publicado en el Registro Oficial Suplemento 660 de 31-dic.-2015 modificado el 07-jul.-2016.

Ambato, 25 de abril del 2018

Atentamente,

Dr. C. P.A. Alcívar Carrillo Yáñez
AUDITOR EXTERNO. REG. SC-RNAE-220

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA. (1)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (2)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (En dólares de los Estados Unidos de América- US\$)

	NOTAS	ANO 2017	ANO 2016
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
BANCOS	(3)	91,86	86,48
TOTAL EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		<u>91,86</u>	<u>86,48</u>
ACTIVOS FINANCIEROS			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	(4)		0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	(4)	10.517,26	15.329,83
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	(4)	0,00	3.436,86
ANTICIPO SUBCONTRATISTA	(5)	115.568,92	115.568,92
ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES	(5)	1.250,00	500,00
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		<u>127.336,18</u>	<u>134.835,61</u>
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
Credito Tributario IVA	(6)	901,32	0,00
Anticipo impuesto a la renta	(6)	10.701,72	0,00
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>11.603,04</u>	<u>0,00</u>
INVENTARIOS			
INVENTARIO TERRENO CONJUNTO LAS GUITARRAS	(7)	0,00	0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	(7)	427.460,44	361.486,73
CONSTRUCCIONES TERMINADAS	(7)	231.590,13	270.295,45
TOTAL INVENTARIOS		<u>659.050,57</u>	<u>631.782,18</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>798.081,65</u>	<u>766.704,27</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(8)	48.265,02	48.265,02
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(8)	-13.828,48	-9.118,08
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		<u>34.436,54</u>	<u>39.146,94</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>34.436,54</u>	<u>39.146,94</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>832.518,19</u>	<u>805.851,21</u>
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	(9)	33.221,41	42.641,70
OBLIGACIONES CON EL IESS	(9)	50.624,29	62.655,47
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	(9)	54.404,60	42.839,69
PRESTAMOS SOCIOS	(10)	422.611,05	304.188,80
ANTICIPOS DE CLIENTES	(11)	107.451,20	134.451,20
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>668.312,55</u>	<u>586.776,86</u>
TOTAL PASIVO		<u>668.312,55</u>	<u>586.776,86</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL			
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	(12)	2.000,00	2.000,00
RESERVAS			
RESERVA LEGAL	(12)	10.832,90	10.832,90
RESULTADOS			
UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES	(12)	206.241,45	63.370,29
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(12)	-54.868,71	142.871,16
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>164.205,64</u>	<u>219.074,35</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>832.518,19</u>	<u>805.851,21</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
 GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI
 CONTADOR

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA. (1)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (2)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América- US\$)

	NOTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
INGRESOS OPERACIONALES			
VENTAS DE INMUEBLES		55.000,00	1.233.661,77
INGRESOS NO OPERACIONALES			
INTERESES		0,00	1,13
TOTAL INGRESOS	(13)	<u>55.000,00</u>	<u>1.233.662,90</u>
COSTOS			
COSTO DE VENTA		38.705,32	842.193,12
TOTAL COSTOS		<u>38.705,32</u>	<u>842.193,12</u>
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS		0,00	113.169,96
GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS		66.910,32	20.949,42
GASTOS VENTAS		405,00	2.845,93
GASTOS GENERALES		3.825,31	27.157,01
GASTOS FINANCIEROS		22,76	513,84
TOTAL GASTOS		<u>71.163,39</u>	<u>164.636,16</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS	(13)	<u>109.868,71</u>	<u>1.006.829,28</u>
RESULTADO DEL PERIODO	(13)	<u>-54.868,71</u>	<u>226.833,62</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI
CONTADOR

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (2)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América- US\$)

	Capital social	Reservas		Resultados		Total patrimonio
		Reservas en general	Resultados ejercicios anteriores	Otros resultados integrales	Resultados del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre 2016	<u>2.000,00</u>	<u>10.832,90</u>	<u>63.370,29</u>	<u>0,00</u>	<u>142.871,16</u>	<u>219.074,35</u>
Capital social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas en general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados ejercicios anteriores	0,00	0,00	142.871,16	0,00		142.871,16
Otros resultados integrales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados ejercicio actual	0,00	0,00	0,00	0,00	-197.739,87	-197.739,87
Saldo al 31 de diciembre 2017	<u>2.000,00</u>	<u>10.832,90</u>	<u>206.241,45</u>	<u>0,00</u>	<u>-54.868,71</u>	<u>164.205,64</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI
CONTADOR

COMPañIA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (2)
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (En dólares de los Estados Unidos de América- US\$)

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	5,38	-44.671,78
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	5,38	-15.310,70
Clases de cobros por actividades de operación	36.249,43	646.809,71
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	36.249,43	646.809,71
Otros cobros por actividades de operación		0,00
Clases de pagos por actividades de operación	-36.244,05	-662.120,41
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	29.784,30	-548.436,61
Pagos a y por cuenta de los empleados	-66.005,59	-113.169,96
Otros pagos por actividades de operación	0,00	-513,84
Intereses Pagados	-22,76	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	-29.361,08
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo		-29.361,08
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0,00	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	0,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO		0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5,38	-44.671,78
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	86,48	44.758,26
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	91,86	86,48
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-54.868,71	226.833,62
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	4.710,40	-71.470,63
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	4.710,40	4.972,30
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		-42.417,89
Ajustes por gasto por participación trabajadores		-34.025,04
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	50.163,69	-170.673,70
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	8.249,43	14.452,14
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-750,00	-4.679,29
(Incremento) disminución en inventarios	-27.268,39	678.370,89
(Incremento) disminución en otros activos		0,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		-4.058,21
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	117.955,98	-310.656,29
Incremento (disminución) en beneficios empleados		34.025,04
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-27.000,00	-601.305,33
Incremento (disminución) en otros pasivos	-21.023,33	23.177,36
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5,38	-15.310,71

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
 GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI
 CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2017:

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

ANTECEDENTES

La compañía de responsabilidad limitada Constructora “CRUZ VIVAS” CIA. LTDA., se constituye bajo leyes ecuatorianas, mediante escritura pública de constitución, el 27 de enero del 2012, ante el Notario Quinto del cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaría Sancho y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Ambato el 27 de febrero del 2012, bajo el número 0239, se anotó en el Libro Repertorio No 0696, cumpliendo con el artículo segundo de la Resolución No. SC.DIC.A.12.073, de la Superintendencia de Compañías, al inscribirse en esta dependencia.

DURACIÓN

La duración de la compañía será de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción del contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse, disminuirse, disolverse antes del cumplimiento de conformidad a lo que determine sobre el particular la Ley de Compañías.

DOMICILIO

La compañía CRUZ VIVAS CIA. LTDA., es de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, pudiendo establecerse sucursales, agencias, representaciones y oficinas en cualquier lugar del país o del exterior.

OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene como objeto social lo siguiente:

1. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
2. Diseño, construcción, comercialización y mantenimiento de bienes inmuebles de cualquier tipo de material, sea natural o artificial.
3. La importación, exportación, construcción, comercialización, venta y/o arrendamiento de toda clase de materiales de construcción.
4. La prestación de los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de conjuntos habitacionales y/o Edificios de oficinas, tanto a nivel nacional como internacional.

5. La organización y realización de eventos relativos a la construcción, tales como: Cursos, Seminarios, Charlas, Conferencias, Reuniones y afines.
6. La realización de Marketing que comprenderá todo tipo de publicidad: Visual, Auditiva, Audiovisual y/o Electrónica.
7. Mantenimiento, reparación, protección y tratamiento de bienes inmuebles de toda clase de implementos y maquinas que se utilizan en la construcción en general.
8. La adquisición, uso, registro, enajenación y celebración de toda clase de negocios sobre todo tipo de derechos de autor, y de la propiedad industrial y/o intelectual relativa a la compañía, tales como marcas y lemas comerciales. Conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros, sean nacionales o extranjeros. Adquirir, negociar, obtener en cualquier forma, solicitudes y títulos de todas las modalidades de propiedad intelectual, e industrial, asistencia técnica, tecnológica, y conceder o adquirir licencias sobre ellas, por cuenta propia o de terceros sean nacionales o extranjeros.
9. El ejercicio de representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas, en general.
10. El ser socia o accionista de cualquier otra persona jurídica, nacional o extranjera, cuyos objetivos sociales sean similares, y, en fin celebrará cualquier acto o contrato que fuere necesario y que tenga relación con su objeto social.
11. La actuación como Agente o Representante de cualquier persona natural o jurídica nacional o extranjera, actuar como Mandataria o Apoderada, ejerciendo representaciones, mandatos o agenciamientos, para lo cual podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o de comercio, permitidos por la ley, y,
12. La realización de convenios incluyéndose de Asociación con compañías similares nacionales o extranjeras, con el propósito de participar en licitaciones de precios u ofertas en el país o en el extranjero.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a las NIIF's para Pymes de la Información Financiera como manda la Superintendencia de Compañías, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008.

a) Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros de la Compañía se prepararon en moneda y dólares americanos, aceptada a nivel nacional; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

b) Bienes e Instalaciones

Sobre el Inventario y avalúos iniciales de su constitución, la Entidad registra los incrementos al costo y existe a la fecha, un anexo valorizado de los Activos Fijos.

c) Depreciación

Los activos sujetos a depreciación, se ha provisionado por el periodo 2017, según la tabla vigente y se aplica el método legal que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

Muebles y Enseres	10%	en	10 años
Maquinaria y Equipo	10%	en	10 años
Equipo de Computación	33%	en	3 años
Edificios	5%	en	20 años
Vehículo	20%	en	5 años

d) Ingresos Acumulados

La entidad registra ingresos por venta de departamentos terminados, lo cual se registra en forma acumulada.

e) Costos y Gastos

La Compañía genera costos y gastos por costos de materiales de construcción, gastos de personal, gastos de mantenimientos, depreciación de los activos fijos y otros gastos de operación.

f) Otros ingresos

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes, en forma específica

corresponden a intereses generados por pólizas de inversiones colocadas en entidades del sistema financiero nacional.

g) Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS

Los aportes, préstamos y fondos de reserva del personal de empleados están siendo provisionados y cancelados oportunamente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

h) Impuestos

La Entidad ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente RF, entre otros.

NOTA 3. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Caja	0,00	0,00
Bancos	<u>91.86</u>	<u>86.48</u>
TOTAL EFECTIVOS Y EQ. DE EFECTIVO	<u>91.86</u>	<u>86.48</u>

Los saldos de bancos se observó que han sido conciliadas de manera mensual, y guardan conformidad con los saldos del Estado de Situación Financiera.

NOTA 4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Cientes NO Relacionados	0,00	0,00
DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS		
Importadora Cruz Vivas Cía. Ltda.	10.517,26	10.517,26
Arq. José Luis Cruz Vivas	0,00	4.812,57
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
Anticipo empleados	<u>0,00</u>	<u>3.436,86</u>
Total DOCUMENTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	<u>10.517,26</u>	<u>18.766,69</u>

Los saldos presentados documentos y cuentas por cobrar son valores

por recuperar con partes relacionadas, guardan conformidad con los valores presentados en los estados financieros.

NOTA 5. ANTICIPO SUBCONTRATISTAS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

ANTICIPO SUBCONTRATISTA	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Enrique Aguayo – Pintura	76.415,60	76.415,60
Diego Vela – Electricidad	10.697,25	10.697,25
Asytec-Ascensores	1.400,00	1.400,00
Marcelo Hernández – Ventanas	2.056,07	2.056,07
Anticipo Verónica García	25.000,00	25.000,00
ANTICIPO SERVICIOS PROFESIONALES		
Anticipos Profesionales	<u>1.250,00</u>	<u>500,00</u>
TOTAL ANTICIPOS SUBCONTRATISTAS Y SERVICIOS PROFESIONALES	<u>116.818,92</u>	<u>116.068,92</u>

Verificados los saldos encontramos conformidad con los valores constantes en los estados financieros, cortados al 31 de diciembre del 2017.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Credito Tributario IVA	901,32	0,00
Anticipo Impuesto a la renta	<u>10.701,72</u>	<u>0,00</u>
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	<u>11.603,04</u>	<u>0,00</u>

NOTA 7. INVENTARIOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Inventario Terreno Conjunto Las Guitarras	0,00	0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO		
Terreno conjunto Las Guitarras	244.085,44	247.007,84
Terreno en Quito	163.556,50	114.478,90
Honorarios Servicios Profesionales	5.479,27	0,00
Impuesto municipales, predios, patentes, etc.	5.536,93	0,00
Bodega General	859,18	0,00
Extractores	303,76	0,00
Implementos de Pintura	2,37	0,00
Materiales instalaciones eléctricas	49,32	0,00
Cintas	10,08	0,00
Materiales de limpieza	29,43	0,00

Servicios Básicos(Agua Potable)	912,33	0,00
Servicios Basicos(Energía Eléctrica)	6.130,52	0,00
Servicios de Internet	451,31	0,00
Hidrosanitarios Mano de Obra	54,00	0,00
CONSTRUCCIONES TERMINADAS		
Costo Departamento 101	82.390,55	82.390,55
Costo Departamento 506	0,00	38.705,32
Costo Local Comercial	149.199,58	149.199,58
TOTAL INVENTARIOS	<u>659.050,57</u>	<u>631.782,18</u>

Corresponde a bienes inmuebles a nombre de la Compañía que se utilizan para realizar sus actividades de operación, el terreno ubicado en la ciudad de Quito a nombre de la Compañía tiene una cuantía de \$ 353 529,72.

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Propiedad Planta y Equipo		
Muebles y Enseres	7.535,18	7.535,18
Equipo de Oficina	1.315,71	1.315,71
Maquinaria y Equipo de Construcción	35.502,66	35.502,66
Maquinaria menor	3.911,47	3.911,47
Depreciación Acumulada		
Muebles y Enseres	-3.433,87	-2.680,35
Equipo de Oficina	-570,14	-438,57
Maquinaria y Equipo de Construcción	-7.872,84	-4.438,68
Maquinaria menor	<u>-1.951,63</u>	<u>-1.560,48</u>
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>34.436,54</u>	<u>39.146,94</u>

La administración presento los anexos correspondientes al activo fijo los cuales reflejan razonabilidad con los saldos presentados en los estados financieros y en periodo examinado.

NOTA 9. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Proveedores Locales	0,00	0,00
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRAC TRIBUTARIA		
Retenciones Fuente imp. A la renta	66,88	89,54
Retenciones al Valor Agregado	0,00	134,27
Impuesto a la Renta del ejercicio	33.075,12	42.417,89
Retenciones IVA	79,41	0,00
OBLIGACIONES CON EL IESS		

Aportes IESS	432,00	8.901,14
Utilidades por pagar	49.017,65	49.017,65
Préstamos IESS	1.174,64	4.736,68
Fondos de Reserva IESS		
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		
Sueldos por Pagar	39.762,52	34.169,78
Décimo Tercer Sueldo	7.300,63	3.217,29
Décimo cuarto Sueldo	1.799,75	956,00
Fondos de Reserva	0,00	996,58
Vacaciones	<u>5.541,70</u>	<u>3.500,04</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>138.250,30</u>	<u>148.136,86</u>

Las obligaciones a largo plazo reflejan razonabilidad en los estados financieros.

NOTA 10. PRESTAMOS SOCIOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

PRESTAMOS SOCIOS	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Arq. Jose Luis Cruz	112.170,55	21.072,03
Arq. Jose Luis Cruz - Facturas	145.793,35	140.657,05
Arq. María Belén Cruz Vivas	100.469,04	100.469,04
Arq. Maria Belen Cruz - Facturas	21.787,28	21.787,28
Arq. Jose Luis Cruz Vivas	9.985,72	14.798,29
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	<u>32.405,11</u>	<u>5.405,11</u>
TOTAL	<u>422.611,05</u>	<u>304.188,80</u>

Son obligaciones que la Compañía mantiene con los socios y se liquidan de acuerdo a la disponibilidad de la Compañía.

NOTA 11. ANTICIPO CLIENTES

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

ANTICIPO CLIENTES	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
Gloria Vivas Dep. # 101	77.512,00	77.512,00
Edison Andachi Dep # 102	0,00	2.000,00
María Belén Cruz Vivas Dep # 301	20.000,00	20.000,00
José Luis Cruz Dep. # 401	6.725,07	6.725,07
Juan Carlos Cruz Dep. # 501	3.214,13	3.214,13
ANTICIPO DEP # 506	0,00	25.000,00
TOTAL ANTICIPO CLIENTES:	<u>107.451,20</u>	<u>134.451,20</u>

Los saldos presentados en estas cuentas corresponden a los valores cancelados por los clientes bajo la figura de reserva o anticipo, para la compra del bien inmueble pendiente de liquidar.

NOTA 12. PATRIMONIO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
CAPITAL		
Capital Social	2.000,00	2.000,00
RESERVAS		
Reserva Legal	10.832,90	10.832,90
RESULTADOS		
Utilidad de años anteriores	206.241,45	63.370,29
Utilidad del ejercicio	-54.868,71	<u>142.871,16</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>164.205,64</u>	<u>219.074,35</u>

El patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 se desglosa de la siguiente manera:

	<u>AÑO 2017</u>
CAPITAL SOCIAL	
Arq. José Luis Cruz	1.100,00
Arq. Maria Belen Cruz	300,00
Arq. José Luis Cruz Vivas	300,00
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	<u>300,00</u>
Total	2.000,00

NOTA 13. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, son los siguientes:

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
INGRESOS		
TOTAL INGRESOS	55.000,00	<u>1.233.662,90</u>
COSTOS		
TOTAL COSTOS	<u>38.705,32</u>	<u>842.193,12</u>
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	0,00	113.169,96
GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS	66.910,32	20.949,42
GASTOS VENTAS	405,00	2.845,93
GASTOS GENERALES	3.825,31	27.157,01
GASTOS FINANCIEROS	22,76	513,84
OTROS GASTOS	0,00	0,00
TOTAL GASTOS	71.163,39	164.636,16
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>109.868,71</u>	<u>1.006.829,28</u>
RESULTADO DEL PERIODO	<u>-54.868,71</u>	<u>226.833,62</u>

Los resultados del ejercicio reflejan razonabilidad en los anexos presentados por la administración.

NOTA 14. LOS ESTADOS DE LOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

Los estados financieros llamados de Cambios en el Patrimonio y Flujos del efectivo, guardan conformidad con los saldos contables del año 2017.

NOTA 15. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía en el año 2017 no tuvo actividad económica en lo referente al giro de negocio

Desde la fecha de los Estados Financieros y la emisión del Informe de Auditoría Externa no se generaron acontecimientos ocurridos significativos que modifiquen los estados financieros en relación con el marco de información financiera aplicable.
