

Ambato, 26 abril del 2019

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL PERIODO :**

**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
A LA CIA CONSTRUCTORA CUZ VIVAS CIA LTDA.**

AUDITORA INDEPENDIENTE : C.P.A. Martha Janeth Samaniego

RUC. AUDITOR : 0601801269001
REGISTRO : SCVS-RNAE-1214

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

RUC DE LA CIA. : 1891746403001

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA "CRUZ
VIVAS" CIA.LTDA.**

Índice

Pág.

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	4
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	6
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	13

ABREVIATURA

USD	-	Dólares de los Estados Unidos de América
CIA LTDA		Compañía Limitada
CIA	-	Compañía
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
COMYF	-	Código Orgánico Monetario y Financiero
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 Auditoría
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

4

Ambato, 26 abril del 2019

JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA CIA CONSTRUCTORA CRUZ VICAS CIA LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO 2018

1. OPINION.

He examinado los estados financieros de la Compañía CIA CONSTRUCTORA CRUZ VICAS CIA VAS CIA. LTDA. El Estado de Situación Financiera, Es Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo, Estado De Evolución del Patrimonio al 31 de diciembre del 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros, que explican las políticas contables significativas aplicadas dentro del proceso contable.

En mi opinión Los Estados financieros Presentan razonablemente la situación financiera de la Cia Constructora Cruz vivas Cia Ltda. Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados en sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2018, conforme a las Normas de contabilidad Generalmente Acepta en el ecuador y alas Normas Normas Internacionales de Auditoria NIA.

2. BASES DE LA OPINION

He llevado a cabo el proceso de Auditoria Externa en conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIA. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros d mi informe. Soy independientes a entidad en conformidad con lo señalado en el Código de ética del contador ecuatoriano. Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión.

3. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION Y DE LOS ENCARGADOS DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD EN RELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración de la Cía Constructora Cruz Vivas Cía Ltda. Es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, y del control interno que la administración consideró necesarios para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, por 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 en marcha, revelando, las cuestiones que correspondan a la empresa en funcionamiento, utilizando el principio contable de la empresa en Marcha fundamental, excepto si la Administración tiene la intención de cesar en las funciones de la Cía. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de

la supervisión del proceso de información financiera de la CIA.

Los Encargados de la Administración y dirección de la entidad son los responsables de la revisión y supervisión del proceso de la información de la Cía. Cruz Vivas Cia. Ltda.

4. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR

Mi objetivo es el de tener una seguridad razonable de que los Estados Financieros, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo de efectivo estén libres de desviaciones materiales debido a fraude error u omisión y emitir un informe de Auditoría que considere nuestra opinión, seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAS; siempre detecte una desviación material cuando esta existe. Las desviaciones y/o incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede proveerse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Ambato, 26 de abril del 2018

Atentamente,

Dra C. P.A. Martha Janeth Samaniego
AUDITORA EXTERNA . REG. SC-....

COMPañIA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA. (1)
ESTADO DE SITUACIóN FINANERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD)

	<u>NOTAS</u>	
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
BANCOS	(3)	283.29
TOTAL EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		283.29
ACTIVOS FINANCIEROS		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	(4)	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	(4)	10.517,26
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	(4)	0,00
ANTICIPO SUBCONTRATISTA	(5)	90.568,92
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		101.086,18
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario IVA	(6)	
Anticipo impuesto a la renta	(6)	10.701,72
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>11.961,94</u>
ACTIVO REALIZABLE		
INVENTARIOS CONSTRUCCIONES EN CURSO		
INVENTARIO TERRENO CONJUNTO LAS GUITARRAS	(7)	244.085,44
INVENTARIO TERRENOS EN QUITO	(7)	259.566,50
HONORARIOS PROFESIONALES	(7)	5.479,27
IMPUESTOS MUNICIPALES PREDIOS	(7)	5.536,93
BODEGA GENERAL	(7)	909,52
EXTRACTORES	(7)	306,76
ELEMENTOS DE PINTURA	(7)	2,37
MATERIALES HIDROSANITARIAS	(7)	49,32
CINTAS	(7)	10,08
MATERIALES DE LIMPIEZ	(7)	29,43
SERVICIOS BASICOS(AGUA POTABLE)	(7)	912,33
SERVICIOS BASICOS (ENERGIA ELECTRICA)	(7)	6.130,52
SERVICIO DE INTERNET	(7)	451,31
HIDROSANITARIOS MANO DE OBRA	(7)	54,00
COSTO Y GASTOS PROYECTO GUITARRAS	(7)	34.845,02
COSTO Y GASTOS PROYECT QUITO	(7)	353,47
TOTAL INV. CONSTRUCCIONES EN CURSO		231.590,13
CONSTRUCCIONES TERMINADAS		
COSTO DEPARTAMENTO 101	(7)	82.390,55
COSTO LOCAL COMERCIAL	(7)	149.199,58
TOTAL INVENTARIOS		<u>790.299,40</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>903.630,81</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO FIJO		
ACTIVOS DEPRECIABLES		
MUEBLES Y ENSERES	(8)	7.535,18
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	<u>-4.187,39</u>
TOTAL MUEBLES Y ENSERES		3.347,79
EQUIPO DE OFICINA	(8)	1.315,71
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	<u>-701,71</u>
TOTAL EQUIPO DE OFICINA	(8)	614,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	(8)	35.505,66
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	<u>-11.423,11</u>
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO	(8)	24.195,66
MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR	(8)	3.911,47
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	<u>-2.342,78</u>
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR	(8)	1.568,69
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>29.726,03</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>933.240,84</u>
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

BENEFICIOS SOCIALES	(9)	67.427,00
OBLIGACIONES CON EL IESS	(10)	51.056,22
IMPUESTOS POR PAGAR	(11)	6.794,88
PRESTAMOS SOCIOS	(12)	548.173,77
ANTICIPOS DE CLIENTES	(13)	107.451,20
TOTAL PASIVO CORRIENTE		780.903,07
TOTAL PASIVO		780.903,07

PATRIMONIO

CAPITAL		
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	(14)	2.000,00
RESERVAS		
RESERVA LEGAL	(14)	10.832,90
RESULTADOS		
UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES	(14)	206.241,43
PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR	(14)	-54.868,71
PERDIDA DEL EJERCICIO	(16)	-11.867,87
TOTAL DEL PATRIMONIO		152.337,77
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		933.240,84

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ
SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL
CUNACHI
CONTADOR

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

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD)

INGRESOS

VENTAS DEPARTAMENTOS			\$	
VENTA DEP. 506. SR. IVAN DOMINGUEZ	(15)	-		
COSTO DE VENTA			\$	
COSTO DEPARTAMENTO 506	-	-		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			\$	
OTROS INGRESOS			\$	
Rendimientos Financieros	-	-		
UTILIDAD BRUTA			\$	

EGRESOS OPERACIONALES

GASTOS GENERALES			\$	3,825.31
DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	(16)	3,550.27		
DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR	(16)	391.15		
NO DEDUCIBLES			\$	6,960.86
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO ENERGIA ELECTRICA	(16)	5,928.53		
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO AGUA POTABLE	(16)	864.33		
INTERESES Y MULTAS	(16)	168.00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			\$	894.91
SUELDOS UNIFICADOS ADMIN	(16)	-		
APORTE PATRONAL ADMIN	(16)	-		
DEP. MUEBLES Y ENSERES	(16)	753.52		
DEP. EQUIPO DE OFICINA	(16)	131.57		
UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	(16)	9.82		
GASTOS FINANCIEROS			\$	70.68
INTERESES SOBREGIRO	(16)	16.39		
GASTO FINANCIERO POR SERVICIOS BANCARIOS	(16)	54.29		
TOTAL EGRESOS			\$	11,867.87
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO				\$ -11,867.87

RQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL CUNACHI
CONTADOR

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD)

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS RESERVA Legal en General	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
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>	(54.868,61)	<u>164.205,64</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	(54.868,71)	0	0,00	0,00
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	(11.867,87)	0,00
Saldo al 31 de diciembre 2018	<u>2.000,00</u>	<u>10.832,90</u>	<u>151.372,74</u>	<u>0,00</u>	(11.867,87)	<u>152.377,77</u>

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ
SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GABRIEL
CUNACHI
CONTADOR

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA USD)

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	191.23
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	191.23
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-
Clases de pagos por actividades de operación	950102	191.23
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(12,592.49)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	13,022.40
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205	
Dividendos pagados	950103	-
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	(238.68)
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Compras de activos intangibles	950211	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	
Compras de otros activos a largo plazo	950213	

Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	
Dividendos recibidos	950219	
Intereses recibidos	950220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Pagos de préstamos	950305	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	
Dividendos pagados	950308	
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	191.23
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	91.86
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	283.09

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	(11.868,87)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	4,826.51
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	4,826.51
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	

Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	7,232.79
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	26,250.00
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(131,248.83)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	125,994.65
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	13,022.40
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(26,785.43)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

9820

191.23

ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ
SANTAMARÍA
GERENTE

ING. C.P.A. GAI
CUNACHI
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL

PERIODO 2018

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 NIIFs 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 2018, 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. Para el año 2018 no se ha registrado ningún tipo de Ingresos por ventas ya que se esta desarrollando los Proyectos .

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 que 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 2018 se reportan así

ACTIVO DISPONIBLE			
CAJA- BANCO		\$	283.29
Banco Pacifico	\$	256.69	
Cooperativa Ambato	\$	26.60	
TOTAL DISPONIBLE		\$	283.29

Los saldos de la cuenta bancos corresponden a los movimientos durante el periodo fiscal, cuyos saldos se concilian mensualmente de la cta cte 7384335 del Banco del Pacifico.

El saldo de la cooperativa Ambato corresponde al dinero que se tiene en la cooperativa del mismo nombre, esta cuenta durante el periodo auditado no tuvo movimientos.

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 establecidos al 31 de diciembre del 2018 son los siguientes:

Estos valores corresponden a un préstamo producto del resultado del periodo arrojado del año 2016, y cuyo saldo se viene arrastrando desde el periodo antes mencionado el valor se detalla a continuación:

PRESTAMOS POR COBRAR VARIOS		\$	10,517.26
Importadora Cruz Vivas Cía. Ltda.	\$	10,517.26	

Se ha Verificado que los saldos estén en conformidad con los valores constantes en los estados financieros, cortados al 31 de diciembre del 2018.

NOTA 5. ANTICIPOS.

Estos rubros del estado financiero corresponden a valores entregados a subcontratistas que se encuentran arrastrados desde periodos anteriores y se detallan a continuación:

ANTICIPOS		
ANTICIPOS SUB-CONTRATISTAS		<u>\$ 90,568.92</u>
ANTICIPO ENRIQUE AGUAYO. PINTURA	\$ 76,415.60	
ANTICIPO DIEGO VELA. ELECTRICIDAD.	\$ 10,697.25	
ANTICIPO ASYTEC-ASCENSORES	\$ 1,400.00	
ANTICIPO MARCELO HERMANDEZ	\$ 2,056.07	

Se ha Verificado que los saldos estén en conformidad con los valores constantes en los estados financieros, cortados al 31 de diciembre del 2018.

NOTA 6. CREDITO TRIBUTARIO POR IMPUESTOS

Crédito tributario del Iva, debido a que la empresa no genera ventas con tarifa 12% el valor del Iva se acumula en esta cuenta para la posterior liquidación y cargo a costos y gastos en periodos posteriores.

Anticipo Impuesto a la renta.- el valor corresponde a resultados de ejercicios anteriores a favor de la empresa debido a que la empresa no genero actividades durante los periodos 2018.se detallan en el siguiente cuadro:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>\$ 11,961.94</u>
Crédito Tributario Iva	\$ 1,260.22	
	\$	
Anticipo Impuesto a la Renta	10,701.72	

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

NOTA 7. INVENTARIOS

Inventarios construcciones en curso.

La empresa mantiene propiedades destinadas a la elaboración de proyectos futuros estas

propiedades se detallan: Obras proyecto las guitarras ubicado en el cantón Tisaleo, y el terreno en la ciudad de Quito para un proyecto que se ejecutara cuando la junta directiva toma de determinación de ejecutarlo.

Los movimientos son costos y gastos relacionados con la ejercitación de los proyectos antes mencionados, son costo que se acumulan periodo a periodo se liquidaran cuando se culminen los proyectos.

Inventarios de Productos terminados.

Estos valores corresponden al inventario de productos terminados que corresponden a dos propiedades concretamente un departamento y un local comercial pendientes de venta, que se encuentran en proceso de ventas pero aún no se tienen alguna propuesta concreta.

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018

INVENTARIO CONSTRUCCIONES EN CURSO	EN	\$ 558,709.27
Terreno Conjunto las Guitarras	\$ 244,085.44	
Terreno en Quito	\$ 259,556.50	
Honorarios Servicios profesionales	\$ 5,479.27	
Impuestos municipales Patentes Predios etc.	\$ 5,536.93	
Bodega General	\$ 909.52	
Extractores	\$ 303.76	
Implementos de pintura	\$ 2.37	
Materiales instalaciones Hidrosanitarias	\$ 49.32	
Cintas	\$ 10.08	
Materiales de limpieza	\$ 29.43	
Servicio básicos (agua Potable)	\$ 912.33	
Servicio básicos (energía Eléctrica)	\$ 6,130.52	
Servicios de Internet	\$ 451.31	
Hidrosanitarios mano de obra	\$ 54.00	
Costo y gastos Proyecto las Guitarras	\$ 34,845.02	
Costo y gastos Proyecto las Quito	\$ 353.47	
 ACTIVOS REALIZABLE		
CONSTRUCCIONES TERMINADAS		\$ 231,590.13
COSTO DEPARTAMENTO 101	\$ 82,390.55	
COSTO LOCAL COMERCIAL	\$ 149,199.58	
TOTAL REALIZABLE		\$ 790,299.40

Se ha verificado que los saldos estén conforme a los balances al 31 de diciembre del 2018

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018, son los siguientes:

ACTIVOS FIJOS

ACTIVOS DEPRECIABLES

Muebles y Enseres		<u>\$ 3,347.79</u>
Según Libros	\$ 7,535.18	
-Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	<u>\$ 4,187.39</u>	
Equipo de Oficina		<u>\$ 614.00</u>
Según Libros	\$ 1,315.71	
- Depreciación Acumulada Equipo de oficina	<u>\$ 701.71</u>	
Maquinaria y Equipo		<u>\$ 24,195.66</u>
Según Libros	\$ 35,502.66	
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	<u>\$ 11,423.11</u>	
Equipo y Maquinaria Menor		<u>\$ 1,568.69</u>
Según Libros	\$ 3,911.47	
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo Menor	<u>\$ 2,342.78</u>	
TOTAL ACTIVO FIJO		<u>\$ 29,610.03</u>

La administración presento los anexos correspondientes al activo fijo los mismos que presentan razonablemente los saldos presentados en los estados financieros por el periodo examinado al 31 de diciembre del 2018.

PASIVOS

NOTA 9

BENEFICIOS SOCIALES

En el periodo 2018 se generaron obligaciones por pagar con el gerente de la compañía quien se encuentra afiliado con la empresa dichos valores se muestran a continuación:

BENEFICIOS SOCIALES		<u>\$ 67,427.00</u>
Sueldos por Pagar	\$ 49,398.88	
Décimo Tercer Sueldo	\$ 9,300.67	
Décimo Cuarto Sueldo	\$ 2,185.79	
Vacaciones	<u>\$ 6,541.66</u>	

Los valores han sido examinados y presentan razonablemente los saldos expresados en el los Balances al 31 de Diciembre del 2018.

NOTA 10. OBLIGACIONES CON EL IESS.

PRESTACIONES SOCIALES		51,056.22
Aporte IESS	\$	864.00
Utilidades por Pagar	\$	49,017.65
Préstamo Iess	\$	<u>1,174.57</u>

El aporte al IESS es el resultado del aporte que genera la afiliación del gerente general cuyo valor mensual es 2000.00 , y se determinan descuentos por Prestamos Al Iess.

Las utilidades por pagar es una cuenta que se generaron en el periodo 2015 y 2016 y q no se han pagado a los socios que fueron los que constaban como trabajadores para esos periodos.

La cuenta prestamos IESS, corresponde al descuento que la empresa realiza al gerente por concepto de un préstamo hipotecario que el empleado mantiene con el instituto ecuatoriano de Seguridad Social.

Se ha examinado los saldos de este rubro y están en conformidad con los estados financieros y Respaldos respectivos, frente a obligaciones con la Administración Tributaria, el IESS y Empleados.

NOTA 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre no se registran retenciones por cancelar, y el impuesto a la renta corresponde al valor por impuesto generado en el año 2016 y que se solicitó facilidades de pago.

IMPUESTOS POR PAGAR	\$	6,794.88
Retenciones en la Fuente		
Impuesto a la Renta por Pagar	\$	6,794.88
Retenciones Iva		

NOTA 12. PRESTAMOS SOCIOS

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018, son los siguientes:

PRESTAMOS SOCIOS		\$	548,173.77
Arq. José Luis Cruz	\$	237,700.69	
Arq. José Luis Cruz - Facturas	\$	145,825.93	
Arq. Maria Belén Cruz Vivas	\$	100,469.04	

Arq. María Belén Cruz - Facturas	\$ 21,787.28
Arq. José Luis Cruz Vivas	\$ 9,985.72
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	\$ 32,405.11

Corresponde a obligaciones a corto plazo que mantienen la Compañía con partes relacionadas utilizadas para el giro del negocio.

Se ha observado que presentan razonablemente sus saldos al 31 de diciembre del 2018

NOTA 13. ANTICIPO CLIENTES

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018, son los siguientes:

ANTICIPO CLIENTES		\$ 107,451.20
SRA. GLORIA VIVAS ANTICIPO DEP # 101	\$ 77,512.00	
ARQ. MARIA BELEN CRUZ VIVAS DEP # 301	\$ 20,000.00	
ARQ. JOSE LUIS CRUZ VIVAS DEP # 401	\$ 6,725.07	
ARQ. JUAN CARLOS CRUZ DEP # 501	\$ 3,214.13	

Corresponde a saldos que la compañía mantiene con partes relacionadas, que son liquidados con la realización de las escrituras de los departamentos de la Compañía, y corresponden a los saldo que la empresa genero por este tipo de transacciones en calidad de reserva.

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 14. PATRIMONIO

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018, son los siguientes:

PATRIMONIO		\$ -
Capital		
Aportaciones	\$ 2,000.00	
Arq. José Luis Cruz	\$ 1,100.00	
Arq. María Belén Cruz	\$ 300.00	
Arq. José Luis Cruz Vivas	\$ 300.00	
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	\$ 300.00	
Utilidad de años anteriores	\$ 206,241.45	
Perdida del Ejercicio Anterior	\$ (54,868.71)	
RESULTADOS	\$ (11,751.76)	
Pérdida del ejercicio	\$ (11,867.87)	
RESERVAS	\$ 10,832.90	
Reserva Legal	\$ 10,832.90	

TOTAL PATRIMONIO	\$ 152,569.99
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 933,473.06

Corresponde a capital aportado por los socios de la Compañía, resultados acumulados y la pérdida del ejercicio del 2018.

Se ha observado que sus saldos reflejan razonablemente conforme a los Estados Financieros

NOTA 15. RESULTADOS DEL EJERCICIO-INGRESOS

INGRESOS

Los saldos establecidos al 31 de diciembre del 2018, son los siguientes:

INGRESOS		
VENTAS DEPARTAMENTOS		<u>\$ -</u>
VENTA DEP. 506. SR. IVAN DOMINGUEZ	\$ -	
COSTO DE VENTA		<u>\$ -</u>
COSTO DEPARTAMENTO 506	\$ -	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>\$ -</u>
OTROS INGRESOS		<u>\$ -</u>
Rendimientos Financieros	\$ -	
UTILIDAD BRUTA		<u>\$ -</u>

Se ha observado que para el año 2018 no se reportan Ingresos ya que no se han generado Ventas, por lo tanto Los Balances de Resultados Integrales no reportan ningún valor.

NOTA 16. REDSULTADOS DEL EJERCICO - EGRESOS

EGRESOS

EGRESOS OPERACIONALES		
GASTOS GENERALES		<u>\$ 3,825.31</u>
DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3,434.16	
DEP. EQUIPO Y MAQUINARIA MENOR	\$ 391.15	
NO DEDUCIBLES		<u>\$ 6,960.86</u>
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO ENERGIA ELECTRICA	\$ 5,928.53	
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO AGUA POTABLE	\$ 864.33	
INTERESES Y MULTAS	\$ 168.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>\$ 894.91</u>
SUELDOS UNIFICADOS ADMIN	\$ -	
APORTE PATRONAL ADMIN	\$ -	
FONDOS DE RESERVA ADMIN	\$ -	
DECIMO TERCER SUELDO ADMIN	\$ -	
DECIMO CUARTO SUELDO ADMIN	\$ -	

VACACIONES ADMIN	\$	-	
DEP. MUEBLES Y ENSERES	\$	753.52	
DEP. EQUIPO DE OFICINA	\$	131.57	
UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	\$	9.82	
GASTO DE VENTAS			\$ -
PUBLICIDAD		\$ -	
GASTOS FINANCIEROS			\$ 70.68
INTERESES SOBREGIRO		\$ 16.39	
GASTO FINANCIERO POR SERVICIOS BANCARIOS		\$ 54.29	
TOTAL EGRESOS			\$ 11,751.76
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO			\$ -11,751.76

Como se muestra en el estado de resultados la empresa no presenta movimientos en ventas, los gastos reflejados en el estado en su mayoría corresponden a servicios básicos que no son del giro del negocio por eso se irán al no deducible.

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

NOTA 17. 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 2018.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	191.23
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	191.23
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	

Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-
Clases de pagos por actividades de operación	950102	191.23
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(12,592.49)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	13,022.40
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205	
Dividendos pagados	950103	-
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	(238.68)
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Compras de activos intangibles	950211	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	
Compras de otros activos a largo plazo	950213	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	
Dividendos recibidos	950219	
Intereses recibidos	950220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-
--	-------------	----------

Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Pagos de préstamos	950305	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	
Dividendos pagados	950308	
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	191.23
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	91.86
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	283.09

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	(11,867.87)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	4,826.51
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	4,826.51
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	7,232.79
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	26,250.00

(Incremento) disminución en inventarios	9804	(131,248.83)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	125,994.65
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	13,022.40
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(26,785.43)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	191.23
---	-------------	---------------

Los estados financieros llamados de Cambios en el Patrimonio y Flujos del efectivo, guardan conformidad con los saldos contables del año 2018.

NOTA 18. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.