

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

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**A LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CUZ VIVAS
CIA LTDA.**

DATOS GENERALES

AUDITORA INDEPENDIENTE : DRA.C.P.A. Martha Janneth Samaniego Silva

RUC. AUDITOR : 0601801269001
REGISTRO : SCS-RNAE 1214

DOMICILIO DEL AUDITOR : Uruguay y Av. León Borja

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	5
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	7
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	9
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	14

ABREVIATURA

USD	-	Dólares de los Estados Unidos de América
CIA LTDA	-	Compañía Limitada
CIA	-	Compañía
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
IRF	-	Impuesto Retención en la Fuente
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

**A la Junta General de Socios de la Compañía
"CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA TDA."**

Con base a la Normas de Internacionales de Auditoría: NIA's 700, 701, en el presente informe se detalla Aspectos importantes en base a la Auditoría a los Estados Financieros por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2019 se detalla a continuación :

1. Bases de la Opinión (fundamentación de la opinión)

Nuestra Opinión fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

2. Asuntos de Importancia de la Auditoría

Son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron identificadas de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros por el periodo desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019. Las que mismas que fueron manifestadas en el contexto de nuestra auditoría, y en la formación de nuestra opinión.

La evaluación realizada por Auditoría Externa, de registros contables, mayores y sus auxiliares de las cuentas de los estados financieros, conciliaciones de cuentas, han sido razonables conforme a las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en el

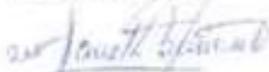
Ecuador y a las Normas Internacionales de Auditoría NIA., por lo que han permitido emitir un dictamen sin salvedades.

Aspectos Relacionados con la UAFE

La Compañía Constructora Cruz Vivas Cía. Ltda. durante el periodo examinado 2019 ha reportado una venta en el mes de diciembre del 2019: por lo tanto se ha observado que se ha dado cumplimiento con los reportes y transacciones enviados a la UAFE de manera mensual dentro del plazo, excepto por los meses de Enero, Febrero y Marzo que han sido enviados fuera del plazo, meses en los que no reportan ingresos por ventas, por lo que no se ha observado que se haya generado ningún tipo de multas ni recargos por el año 2019.

Ambato, 01 de junio del 2020

Atentamente,



Dra. C. P.A. Martha Janneth Samaniego Silva
AUDITORA EXTERNA. REG.SCVS-RNAE 1214
Uruguay y Av. León Borja esq.
RIOBAMBA-ECUADOR

COMPAÑIA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA. (1)
ESTADO DE SITUACION FINANERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD)

	<u>NOTAS</u>	
EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
BANCOS	(3)	833.68
TOTAL EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		833.68
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
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS		101.036,18
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario IVA	(6)	1.682,62
Anticipo impuesto a la renta	(6)	10.701,72
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		12.384,34
ACTIVO REALIZABLE		
INVENTARIOS CONSTRUCCIONES EN CURSO		
INVENTARIO TERRENO CONJUNTO LAS GUITARRAS	(7)	244.085,44
INVENTARIO TERRENOS EN QUITO	(7)	250.566,50
TERRENO URBANIZACION ROSANA	(7)	70.000,00
HONORARIOS PROFESIONALES	(7)	7.047,96
IMPUESTOS MUNICIPALES PREDIOS	(7)	5.536,93
BODEGA GENERAL	(7)	909,52
EXTRACTORES	(7)	303,76
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)	78.201,98
COSTO Y GASTOS PROYECTO QUITO	(7)	353,47
INTERES BANCARIO	(7)	231,30
TOTAL INV. CONSTRUCCIONES EN CURSO		673.806,42
CONSTRUCCIONES TERMINADAS		
COSTO DEPARTAMENTO 101	(7)	0,00
COSTO LOCAL COMERCIAL	(7)	149.199,38
TOTAL INVENTARIOS		823.066,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		927.370,20
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVO FIJO		
ACTIVOS DEPRECIABLES		
MUEBLES Y ENSERES	(8)	7.535,18
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	-4.940,91
TOTAL MUEBLES Y ENSERES		2.594,27
EQUIPO DE OFICINA	(8)	1.315,71
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	-833,28
TOTAL EQUIPO DE OFICINA	(8)	482,43
MAQUINARIA Y EQUIPO	(8)	35.502,66
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	-14.973,38
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO	(8)	20.529,28
MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR	(8)	3.911,47
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	(8)	-2.733,93
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO MENOR	(8)	1.177,54
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		24.783,52
TOTAL ACTIVOS		962.153,72

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

BENEFICIOS SOCIALES	(9)	67.652,52
OBLIGACIONES SOCIALES	(10)	51.059,87
IMPUESTOS POR PAGAR	(11)	1.962,81
PRESTAMOS SOCIOS	(12)	579.251,83
ANTICIPOS DE CLIENTES	(13)	107.451,20
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>807.378,23</u>
TOTAL PASIVO		<u>807.378,23</u>

PATRIMONIO

CAPITAL

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

(14) 2.000,00

RESERVAS

RESERVA LEGAL

(14) 10.954,79

RESULTADOS

UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES

(14) 206.241,45

PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR

(14) -66.736,58

UTILIDAD DEL EJERCICIO

(16) 2.315,83

TOTAL DEL PATRIMONIO

154.775,49

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

962.153,72



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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

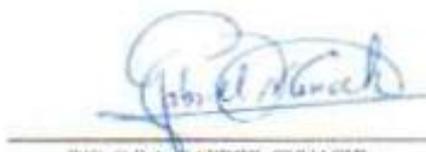
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América- USD)

INGRESOS

VENTAS DEPARTAMENTOS			\$	93.211,16
VENTA DEP. 506. SR. IVAN DOMINGUEZ	(15)	92.211,16		
ARRIENDOS	(15)	1.000,00		
COSTO DE VENTA			\$	82.390,55
COSTO DEPARTAMENTO 506	-	82.390,55		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			\$	10.820,61
GASTOS GENERALES			\$	-
NO DEDUCIBLES			\$	7.947,61
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO ENERGIA ELECTRICA	(16)	6.975,87		
GASTOS QUE NO SON DEL GIRO DEL NEGOCIO AGUA POTABLE	(16)	971,74		
INTERESES Y MULTAS	(16)	0,00		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			\$	-
SUELDOS UNIFICADOS ADMIN	(16)	-		
APORTE PATRONAL ADMIN	(16)	-		
DEP. MUEBLES Y ENSERES	(16)	-		
DEP. EQUIPO DE OFICINA	(16)	-		
UTILILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	(16)	-		
GASTOS FINANCIEROS			\$	-
INTERESES SOBREGIRO	(16)	-		
GASTO FINANCIERO POR SERVICIOS BANCARIOS	(16)	-		
TOTAL EGRESOS			\$	7.947,61
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO				\$ 2.873,00



 ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ SANTAMARÍA
 GERENTE



 ING. C.P.A. GABRIEL CYNACHI
 CONTADOR

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

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA "CRUZ VIVAS" CIA. LTDA.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL DEL PATRIMONIO
			GANACIAS ACUMULADAS PERD.ACUM.	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS DEL PERIODO	PERDIDA DEL PERIODO	
Saldo al 31 de diciembre 2018	2.000,00	10.832,90	206.241,45	(54.868,71)	-	11.867,87	152.337,77
Capital social	-	-	-	-	-	-	-
Reservas en general	-	121,89	-	-	-	-	-
Resultados ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Integrales	-	-	-	-	2.315,83	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2019	2.000,00	10.954,79	206.241,45	(54.868,71)	2.315,83	11.867,87	154.775,49

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



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 2019

EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA UNID

		SALDOS
	CODIGO	BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL 86 EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	985,67
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	(3.840,84)
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-93.211,16
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	(97.082,00)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(97.708,47)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	
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	
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	4.826,51
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	4.826,51
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	985.67
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	283.29
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	1.268.96

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	2.873.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	
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	(6.713,84)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(32.766,60)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	30.650,76
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	656,47
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(5.254,47)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	(3.840,84)


 ARQ. JOSÉ LUIS CRUZ
 SANTAMARÍA
 GERENTE


 ING. C.P.A. GABRIEL
 CUNACHI
 CONTADOR