

CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.

ÍNDICE DE CONTENIDO

**AUDITORÍA EXTERNA
2018**

- **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
 - **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
 - **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**
 - **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.

OPINIÓN

- 1.- Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la Compañía **“CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.”**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
- 2.- En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa **" CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA."**, el Estado de Situación Financiera, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2018, de conformidad con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

- 3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.
- 4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.
Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2017 fueron auditados por la firma **VELASCO & PARTNERS AUDITORES**. Quienes emitieron el informe, conteniendo una opinión sin salvedades, con fecha 25 de marzo del 2018.



CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

6.- Las cuestiones claves de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significación en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

7.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **“CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.”** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018. Y se ha emitido, Informe de Cumplimiento Tributario separado al S.R.I. por el año 2017 con fecha 25 de julio del 2018.

**RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

8.- La Administración de la Empresa **“CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.”** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 15 de marzo del 2019.

Legalizado por:



Dra. Cecilia Arévalo
GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA 2018

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A C T I V O	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
CORRIENTE DISPONIBLE			
Caja y Bancos	4.1	20.264,55	296.643,05
Inversiones		600.007,00	
CORRIENTE EXIGIBLE			
Cuentas por Cobrar	4.2	7.000,00	15.800,00
Otras cuentas por cobrar	4.2	28.500,00	20.295,83
Pagos anticipados y otros SRI.	4.2	98,59	12.260,26
Importe Adeudado Clientes	4.2	120.562,94	-
Inventarios	4.2	3.700.160,71	1.933.203,49
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4.476.593,79	2.278.202,63
ACTIVO FIJO	4.3		
Maquinarias, muebles y equipos		22.975,39	21.289,79
Vehículos		33.698,76	33.698,76
Depreciación Acumulada		- 34.926,89	- 29.467,95
ACTIVO FIJO NETO		21.747,26	25.520,60
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		21.747,26	25.520,60
TOTAL DEL ACTIVO		4.498.341,05	2.303.723,23

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 6.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA 2018

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
CORRIENTE EXIGIBLE			
Cuentas por pagar	4.4	114.859,05	51.026,88
Provisiones sociales	4.5	4.164,99	8.121,61
Otros pasivos corto plazo	4.4	1.540.318,58	1.395.560,79
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.659.342,62	1.454.709,28
PASIVO LARGO PLAZO			
Jubilación Patronal	4.6	1.172,01	1.072,95
Desahucio	4.6	897,17	345,07
Cuentas por pagar	4.7	263.311,28	263.311,28
Otras cuentas por pagar largo plazo	4.7	1.789.333,32	116.950,00
Diferidos		316.950,00	-
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		2.371.663,78	381.679,30
TOTAL PASIVO		4.031.006,40	1.836.388,58
PATRIMONIO	4.8		
Capital Social		400,00	400,00
Reservas		4.857,94	4.857,94
Reservas de Capital		270.000,00	270.000,00
Ganancias y Pérdidas Actuariales Acumuladas		192.076,71	192.076,71
TOTAL PATRIMONIO		467.334,65	467.334,65
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.498.341,05	2.303.723,23

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 6.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA 2018

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

C U E N T A S	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos operacionales	0,00	0,00
Costo de Ventas	0,00	0,00
Otros ingresos	12.521,02	17.645,08
Utilidad bruta	12.521,02	17.645,08
Gastos de Administración y de venta	12.521,02	17.645,08
Total Gastos	12.521,02	17.645,08
RESULTADO OPERACIONAL	-	-

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 6.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA 2018

CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO EN DÓLARES
--

	SALDOS 31/12/2018	MOVIMIENTO 2018	SALDOS 31/12/2017
Capital Social	400.00	-	400,00
Reservas	4.857.94		4.857.94
Reservas de Capital	270.000.00	-	270.000.00
Ganancias y Pérdidas Acumuladas.	192.076.71	-	192.076.71
Resultado del Ejercicio	0.00	-	0.00
TOTAL PATRIMONIO	467.334.65	0.00	467.334.65

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 6.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	2018
SALDO INICIAL	296.643,05
Ingresos operativos	-
Variación corriente exigible	- 107.805,44
Costos de producción	-
Incremento de inventarios	- 1.766.957,22
Depreciaciones	5.458,94
INGRESO BRUTO	- 1.572.660,67
GASTOS	
Gastos Administrativos	- 12.521,02
EFFECTIVO OPERACIÓN	- 1.585.181,69
INVERSIONES	
Incremento de Activos Fijos	- 1.685,60
TOTAL INVERSIONES	- 1.685,60
EFFECTIVO FINANCIAMIENTO	
Variación de Pasivos	2.194.617,82
Otros ingresos	12.521,02
Otros.	-
EFFECTIVO PROVENIENTE OTROS	2.207.138,84
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL	620.271,55
SALDO CAJA Y BANCOS	620.271,55

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 6.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- INFORMACIÓN GENERAL
1.1.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía “ **CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA LTDA.** ”, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 12 de abril de 2007, con la Resolución No. 07 Q.I.J. 000369 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril de 2007, bajo la especie de Compañía Limitada y con la denominación de "**CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA. LTDA.**". Otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor HOMERO LOPEZ OBANDO.

El Capital actual suscrito y pagado es de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 400.00), lo cual consta en Escritura Pública otorgada el 12 de Abril del año 2007, ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Abril del 2007.

El plazo de duración de la Empresa es de 50 años, a partir del 12 de abril del año 2007, es decir, que vence el 12 de abril del 2057.

El objeto social básico que tiene la Empresa es: "...la construcción de toda clase de obras, edificios, instalaciones, carreteras, puentes, aeropuertos, represas, etc..."

La Empresa está gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Gerente General y el Presidente, quienes ejercen la representación legal, judicial y extrajudicial.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de Socios pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

La estructura orgánica de la empresa **CONSTRUCTORES ROCCOSUL CIA LTDA.** al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

NOMBRAMIENTO	NOMBRE	PERIODO	FECHA DE CADUCIDAD
PRESIDENTE	Juan Arnulfo Reinoso Sola	5 AÑOS	23/01/2023
GERENTE	Guadalupe Reinoso Sola	3 AÑOS	23/02/2022

Los nombramientos de Gerente y Presidente se encuentran vigentes desde su fecha en el Registro Mercantil.



1.2 NÓMINA DE LOS SOCIOS

Guadalupe Reinoso	50.00 %	200.00
Juan Reinoso	49.75%	199.00
Ricardo Calderón	0.25%	1.00
TOTAL	100,00%	\$ 400.00

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

La Empresa adoptó, desde años anteriores, varios mecanismos de control interno, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad. Se mantiene un departamento de Auditoría Interna, además de varios procedimientos adicionales, administrativos y financieros, que permiten cumplir las disposiciones legales vigentes en el país.

2.2. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de la Empresa comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2018 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la técnica Contable, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y se ha dado fiel cumplimiento al Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del financiamiento de delitos, como se puede ver en el desarrollo de cada una de las políticas mencionadas a continuación.

2.2.2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros, comprenden el efectivo en fondo rotativo y los saldos en instituciones financieras en cuentas corrientes.



2.2.3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución de las actividades económicas que realiza la empresa, y su vida útil sea superior a un año.

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo en el momento de su adquisición.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende los desembolsos realizados por concepto de su adquisición e incluye todos los costos necesarios para su utilización.

Medición posterior al reconocimiento: Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja, reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación y vida útil: El costo de propiedades, planta y equipo se depreciará aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al cierre de cada ejercicio.

Los porcentajes de depreciación están basados en la vida útil estimada de cada clase de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos, detallados a continuación:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil estimada (en años)</u>
Maquinarias	10
Vehículos	5
Equipo Ingeniería y Taller	10
Equipo y Enseres de oficina	10
Equipos de Computación	3
Equipo Agrícola	10
Edificios	20

Baja de propiedad, planta y equipo: La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de propiedad, planta y equipo.



Deterioro: Al final de cada período, se evalúan los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo, a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

2.2.4.- IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa el valor del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2018 y sucesivos: De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, incluye entre otros aspectos tributarios, el siguiente:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

2.2.5.- PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de sus recursos para su cancelación.

2.2.6.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por la empresa actuarial “Actuaría Cía. Ltda.”, al final de cada periodo.

Las ganancias o pérdidas que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales, se reconocerán, previa una evaluación, en los resultados del año.

Participación a trabajadores: Se reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Empresa en cada año.

El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos, en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.



2.2.7.- INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

Los ingresos operacionales de la Compañía, corresponden a Servicios de Construcción de toda clase de obras, edificios, instalaciones, carreteras, puentes, aeropuertos, represas, etc, Generación de energía eléctrica, actividades agrícolas y de arrendamiento de bienes inmuebles; mientras que los ingresos no operacionales corresponden a dividendos e intereses ganados.

Los Ingresos son reconocidos además en base a la NIC 11: Contratos de Construcción, en la cual el reconocimiento del ingreso se lo realiza en base al planillaje.

2.2.8.- COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos y en función de su devengamiento, respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

2.2.9.- ACTIVOS FINANCIEROS

Los Activos Financieros, cubiertos por la NIC 39, se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta. Se determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

2.2.10.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura; nuestra producción, en un alto porcentaje, está relacionada con Instituciones del Estado: Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Consejos Provinciales, entre otros, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

La provisión para cuentas incobrables se establece si existe evidencia objetiva de que no se podrán recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta, se evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar.

Baja de un activo financiero: Se da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales por haberse transferido los beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.



2.2.11.- PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes, a menos que se tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.2.12.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Se registran a valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, no se miden al costo amortizado, debido a que el período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

Baja de un pasivo financiero: Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

2.2.13.- SISTEMA CONTABLE

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina MICROSYSTEM, cuya licencia y autorización es de propiedad de la empresa.

3.- JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.



4.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

ACTIVOS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes, se detallan a continuación:

CUENTA	31-dic-18
Cajas (a)	1.200.00
Bancos (b)	19.064.55
Inversiones temporales (c)	600.007.00
TOTAL	620.271.55

- (a) Los valores de Caja corresponden a los fondos rotativos de proyectos y administración.
- (b) Corresponde a los saldos conciliados de las cuentas bancarias que maneja la empresa en el Banco del Pichincha.
- (c) Detalle de las Inversiones Temporales

CUENTA	31-dic-18
Inversiones Temporales Administración	600.007.00
TOTAL	600.007.00

4.2.- ACTIVOS FINANCIEROS
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, son como siguen:

CUENTA	31-dic-18
Cuentas por cobrar Clientes	7.000.00
Otras cuentas por Empleados	1.200.00
Pagos anticipados y Otros	119.362.94
Santiago Reinoso	28.500.00
Crédito tributario SRI.	98.59
TOTAL	156.161.53



(a) Inventarios de inmuebles, es como sigue:

CUENTA	31-dic-18
Inventario de Inmuebles para venta	3.693.410.71
Inventario terminados para venta	6.750.00
TOTAL	3.700.160.71

4.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

CUENTAS	31-dic-18
Maquinarias, muebles y equipos	22.975.39
Vehículos	33.698.76
Depreciación Acumulada	-34.926.89
TOTAL	21.747.26

Incrementos y Disminuciones de Propiedad, planta y Equipo en el año 2018:

VARIACIÓN PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	
SALDO INICIAL	25.520.60
INCREMENTOS y DISMINUCIONES	
Maquinarias, muebles y equipos	1.685.60
TOTALES	
Depreciación, variaciones	- 5.458.94
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	21.747.26



PASIVOS

4.4.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas acreedoras comerciales y otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

CUENTAS	31-dic-18
Cuentas por Pagar Subcontratistas	114.859.05
Otras cuentas por pagar Relacionadas	1.179.861.65
Préstamos por pagar CFN.	166.666.68
Otras cuentas por pagar no Relacionadas	193.790.25
TOTAL	1.655.177.63

Se refieren a los pagos que se deben realizar a proveedores de bienes y servicios en el corto plazo.

4.5.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los pasivos que corresponden a otras cuentas por pagar, se detallan a continuación:

CUENTAS	31-dic-18
Provisiones Sociales	2.509.74
Aportes al IESS	1.655.25
TOTAL	4.164.99

**4.6 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST-
EMPLEO A LARGO PLAZO**

Las obligaciones por beneficios post – empleo se presenta a continuación:

CUENTA	31-dic-18
Jubilación Patronal	1.172.01
Desahucio	897.17
TOTAL	2.069.18



4.7.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Los pasivos a largo plazo corresponden a los siguientes:

CUENTA	31-dic-18
Cuentas por Pagar (a)	263.311.28
Otras cuentas por pagar largo plazo (b)	1.789.333.32
Pasivos Diferidos (c)	316.950.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES	2.369.594.60

(a) Las cuentas por pagar a largo plazo son:

CUENTA	31-dic-18
Reinoso Guadalupe	193.311.28
Reinoso Juan	70.000,00
TOTAL	263.311.28

(b) Las otras cuentas por pagar a largo plazo corresponden a los anticipos de clientes que se presentan a continuación:

CUENTA	31/12/2018
Obligaciones instituciones locales	1.789.333.32
TOTAL	1.789.333.32

(c) Las otras cuentas por pagar a largo plazo corresponde a los Pasivos diferidos

CUENTA	31/12/2018
Pasivos Diferidos	316.950.00
TOTAL	316.950.00

4.8 PATRIMONIO

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 400 acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.



CUENTAS	31-dic-18
Capital Social	400,00
Reserva Legal	4.857.94
Aportes Capitalizaciones futuras	270.000.00
Resultados Acumulados	192.076.91
Resultados del Ejercicio	0.00
TOTAL PATRIMONIO	467.334.65

4.12 RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

El Resultado Integral Total del presente año es de **USD 0.00**

4.13 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante Legal, La Empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes sobre los estados financieros auditados.

