

INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 27 de abril de 2019.

A los Socios de la compañía **CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA.**

I. DICTAMEN:

Informe sobre los estados financieros

- a) Hemos auditado los estados financieros adjunto de la Compañía **CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA.**, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del año 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

- b) La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

- c) Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros.
- d) Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo:
1. La evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno

de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

2. Una auditoría también incluye la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), normas de carácter tributario utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables.
3. Así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría con salvedades.

Bases para la opinión con salvedades

- a) La Compañía al 31 de diciembre de 2018, no se pudo comprobar el saldo de las cuentas por pagar a proveedores, pues hasta la presente fecha no devolvieron la carta de confirmación de saldos .
- b) La Compañía no registra el estudio actuarial, como pide la NIC 19 y 26; se desconoce dicho impacto económico.

Opinión

- e) En nuestra opinión, salvo los párrafos que anteceden a), y b); los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y el Estado de Resultados Integral de sus operaciones, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Econ. Magdalena Moina M., MBA

Registro Nacional de Firma Auditorías

Externas RNAE No. 631

II. ESTADOS FINANCIEROS:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2.2 CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	2018	2017
CORRIENTES			
Efectivos y Equivalentes	3	2,783.24	4,577.20
Cuentas por Cobrar	4	142,636.19	-
Otras Cuentas por Cobrar	5	-	214,378.54
Impuestos	6	2,023.96	-
Total Activo Corriente		147,443.39	218,955.74
NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo (Neto Depreciacion)	7	34,856.73	25,936.49
Total Inversiones Largo Plazo			
Total Activo No Corriente		34,856.73	25,936.49
TOTAL ACTIVOS		182,300.12	244,892.23
PASIVOS			
CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por pagar	8	5,206.08	-
Obligaciones Financieras	9	125,666.08	21,178.47
Obligaciones Laborales	10	2,316.25	3,098.92
Impuestos	11	9,961.61	652.45
Total Pasivo Corriente		143,150.02	24,929.84
NO CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	12	-	200,000.00
Otras Cuentas por Pagar	13	18,024.05	-
Total Pasivo No Corriente		18,024.05	200,000.00
TOTAL PASIVOS		161,174.07	224,929.84
PATRIMONIO			
Capital Autorizado			
Capital Suscrito y Pagado	14	46,400.00	400.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	15	-	46,000.00
Resultados de Ejercicios Anteriores	16	-26,437.61	-31,799.04
Resultado del Ejercicio	17	1,163.66	5,361.43
TOTAL PATRIMONIO		21,126.05	19,962.39
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		182,300.12	244,892.23

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

RAZÓN SOCIAL:		CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA LTDA	
Dirección Comercial:		FRANCISCO ESTRELLA SN Y AV 27 DE FEBRERO	
No. Expediente		166492	
RUC:		0190387879001	
AÑO:		2018	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO			
	CÓDIGO	95	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO			
		95	(1.793.96)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Clases de cobros por actividades de operación		9501	79.087.25
		950101	93.388.34
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		95010101	91.888.34 P
Cobros procedentes de regalías, costas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		95010102	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		95010103	- P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		95010104	- P
Otros cobros por actividades de operación		95010105	-
Clases de pagos por actividades de operación		950102	(27.575.92)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		95010201	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		95010202	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		95010203	(27.575.92) N
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	(980.66) N
Otras entradas (salidas) de efectivo		950108	14.255.43 D
		9502	(3.392.86)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
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	(3.892.86) N
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	-
Anticipo 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	-
		9503	(7.488.35)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
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	(7.488.35) N
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	-
		9504	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
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	(1.793.96)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		9506	4.577.20 P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		9507	2.783.24
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		96	1.163.66
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		97	6.853.19
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		9701	6.261.71 D
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	-	D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-	D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	-	D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	-	D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	328.21	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	263.27	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-	D
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	71,070.40	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	71,742.35	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	(2,023.96)	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	5,206.08	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(1,660.41)	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-	D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(2,193.66)	D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9870	79,087.25	
<p>REPRESENTANTE LEGAL _____ CONTADOR _____</p>			

III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 1: CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO

a) Identificación de la Compañía:

CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA. Fue constituida el 14 de noviembre de 2012, en la Ciudad de Cuenca, en la Notaría Segunda, de la Dr. Christian Palacios Carpio. Expediente de Superintendencia de Compañías # 166492. Es identificada ante el SRI con RUC # 0190387879001. El domicilio tributario es en la Calle Francisco Estrella s/n y Av. Veinte y siete de febrero, en la provincia del Azuay, del Cantón Cuenca.

b) Actividad Económica

a) El objeto social de la Compañía será la construcción de toda clase de obras civiles, la consultoría en materia de Ingeniería Civil y afines, y en fin cualquier otra actividad relacionada con la Ingeniería Civil y la construcción en general.

b) **Duración.** - La compañía tendrá una duración de cincuenta años (2062).

c) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía al término de cada ejercicio económico son conocidos y aprobados por la Junta General de Socios, su máximo organismo. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Socios.

NOTA 2: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

Esquema de políticas contables: La empresa prepara y presenta sus Estados Financieros principalmente de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, esta de conformidad a lo prescrito en la ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Son presentados anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, esta enmarcadas en el siguiente **MARCO CONCEPTUAL:**

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF). -

Son Normas e Interpretaciones adaptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

- a. Normas Internacionales de Información Financiera
- b. Normas Internacionales de Contabilidad; y
- c. Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC)

OBJETIVO. - En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

- a. Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten.
- b. Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos proporciones una presentación razonable, y
- c. Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

ACTIVO. - Es un recurso del cual la empresa mantiene control y que del mismo se obtienen beneficios económicos futuros; son el resultado de sucesos pasados, su costo o valor pueda determinarse con fiabilidad.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO. - Son los activos tangibles que:

- a. Posee una entidad para su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- b. Se esperan usar durante más de un ejercicio económico.

VIDA ÚTIL. - Es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo amortizable por parte de la entidad, bien;

- a. El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

RECONOCIMIENTO. - Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando:

- a. Sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- b. Que el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos, porcentajes y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVOS	% ANUAL	AÑOS
Inmuebles,naves, aeronaves, barcas y similares	5%	20
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 1	10%	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo camnero móvil	20%	5
Equipo de cómputo y software	33%	3

PASIVO. - Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida como consecuencia de sucesos pasados, para cuya cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una obligación presente puede ser una obligación legal derivada de un contrato o un requisito legal o una obligación implícita que surja por una política o por un patrón establecido de comportamiento de la entidad.

El reconocimiento de un pasivo dependerá en primer lugar de si es probable (es decir, la probabilidad de que ocurra es mayor de que la probabilidad de que no ocurra) que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y en segundo lugar de si el importe de la obligación puede estimarse con suficiente fiabilidad.

PATRIMONIO NETO. - El patrimonio neto es la participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. El importe del patrimonio neto se obtiene de la aplicación de los requisitos de las NIIF y políticas contables adoptadas por la entidad.

Normalmente el importe acumulado del patrimonio neto no se corresponde en el valor del mercado acumulado de las participaciones de la entidad, no con el importe que podría obtenerse vendiendo uno por uno de los activos netos de la entidad o la entidad como un todo sobre la base de empresa en marcha.

INGRESOS. - Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio. Los ingresos pueden ser de dos tipos:

(a) *Ingresos ordinarios.* - surgen de las actividades ordinarias de una entidad y que adoptan variedad de nombres como ventas, honorarios, dividendos y regalías.

(b) *Las Ganancias.* - comprenden otras partidas que cumplen con la definición de ingresos y a menudo, se presentan netas de los correspondientes gastos.

Los ingresos se reconocen generalmente cuando se devengan, se reconoce un ingreso en el estado de Resultados Integrales cuando se producen un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o una disminución en los pasivos y cuyo importe pueda determinarse con suficiente fiabilidad.

GASTOS. - Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Entre los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la empresa se encuentra el costo de ventas, los gastos por beneficios a empleados, los gastos de publicidad, amortizaciones, generalmente los gastos toman forma de una salida o disminución de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo.

Los gastos se reconocen cuando se produce una disminución de los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos y cuyo importe puede estimarse confiablemente.

POLÍTICA CONTABLE. - Son principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad de tal forma que los Estados Financieros cumplan con todos los requisitos que señalan las NIIF, NIC, IFRS, LRTI, SIC, etc. Las políticas deben ser de carácter uniformes para todos los periodos contables. Es de la responsabilidad de la gerencia de la empresa de la que tiene que seleccionar, aprobar y aplicar las políticas contables.

La Empresa tiene políticas verbales para:

- Anticipos de Contratos
- Calculo Actuarial
- Compras de Bienes
- Fondos Disponibles
- Administración
- y Control de Propiedad, Planta y Equipo

JUICIOS, ESTIMADOS Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en observancia a las NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 3

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Banco del Austro	73.38	4,577.20
Banco del Pichincha	2,709.86	-
TOTAL	2,783.24	4,577.20

Bancos. - Son depósitos de efectivo en cuentas corrientes y de ahorros de bancos locales, los cuales no generan interés.

NOTA 4: CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 4

CUENTAS POR COBRAR	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Clientes	142,636.19	-
TOTAL	142,636.19	-

Cuentas por Cobrar Clientes. -Son valores que corresponden a cuentas por cobrar a clientes, las cuales no generan ninguna tasa de interés.

NOTA 5: OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 5

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Cuentas por cobrar Socios y Accionistas	-	214,378.54
TOTAL	-	214,378.54

Valores entregados a socios para efectuar los gastos en los proyectos de construcción y que al final de este deben ser justificados con las respectivas facturas. Para el año 2018 estos valores ya fueron justificados.

NOTA 6: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 6	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Crédito Tributario Renta	2,023.96	-
TOTAL	2,023.96	-

Crédito Tributario. - Valores que corresponden a los saldos a favor de la compañía, con la Administración tributaria y que pueden ser compensadas en futuras declaraciones o pedir la respectiva devolución.

NOTA 7: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO TANGIBLE

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 7	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Cto Vehículos	32,507.38	32,507.38
Dep Acumulada Vehículos	-7,801.77	-13,414.45
Cto Maquinaria y Equipos	10,410.40	7,017.54
Dep Acum Maquinaria y Equipos	-259.28	-173.98
TOTAL	34,856.73	25,936.49

La compañía no cuenta con el historial del costo histórico (fechas, detalle del bien, etc.); el cual le permitiría controlar fehacientemente dichas cuentas tanto en el costo como en la depreciación.

Depreciaciones: La compañía procede a efectuar su depreciación de forma lineal.

NOTA 8: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 8

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Proveedores	5,206.08	-
TOTAL	5,206.08	-

Proveedores Corresponden a los valores pendientes de pago a los proveedores de bienes y servicios.

NOTA 9: OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 9

OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Cheques Girados y no Cobrados	4,666.08	21,178.47
Banco Pichincha	121,000.00	-
TOTAL	125,666.08	21,178.47

Esta cuenta registra los valores de sobregiros bancarios contables de cheques girados y que aún no han sido cobrados por los beneficiarios.

El valor de crédito del banco Pichincha, se cancela con una cuota anual.

NOTA 10: OBLIGACIONES LABORALES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 10

OBLIGACIONES LABORALES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Nomina por pagar	1,623.95	1,522.69
IESS x pagar	429.03	363.23
Participación Trabajadores	263.27	1,213.00
TOTAL	2,316.25	3,098.92

Obligaciones con el IESS. - Corresponden a valores adeudados al IESS por concepto de aportes de los empleados.

Beneficios a empleados. - Sueldos pendientes de pagos al 31 de diciembre a los empleados de la compañía, así como sus beneficios sociales.

15 % Participación Trabajadores por Pagar. - Participación de la utilidad de trabajadores sobre las utilidades del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre.

NOTA 11: IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 11

IMPUESTOS POR PAGAR	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Retenciones Imp Renta Proveedores	1.61	-
Retenciones IVA en compras	9,960.00	-
Impuesto a la Renta por Pagar	-	652.45
TOTAL	9,961.61	652.45

Los valores que quedaron pendientes de pago a la administración tributaria al 31 de diciembre de 2018 y el valor correspondiente al pago del Impuesto a pagar del ejercicio del 2018 fue liquidado con las retenciones y resulto como saldo un crédito tributario.

NOTA 12: OBLIGACIONES POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 12

OBLIGACIONES FINANCIERAS L/P	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Obligaciones con Instituciones del Sistema Financiero	-	200,000.00
TOTAL	-	200,000.00

Obligaciones que tiene la compañía con instituciones financieras misma que paso a la cuenta de la Nota 9.

NOTA 13: OBLIGACIONES POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 13

OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Préstamo Socio Ochoa Jaime	18,024.05	-
	-	-
TOTAL	18,024.05	-

Corresponde a los valores entregados por el señor Jaime Ochoa para capital de trabajo.

NOTA 14: CAPITAL PAGADO

El Capital Social al 31 de diciembre del 2018, de **CONSTRUCTORA FOCONCIV CIA. LTDA.**, es de 46,400.00 USD, dividido en 46,000 participaciones de un dólar americano, según el siguiente cuadro.

Nota 14

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
MARIN BOJORQUE MARIA SOLEDAD	23,200.00	200.00
OCHOA QUIJANO JAIME FELIPE	23,200.00	200.00
	-	-
	-	-
TOTAL	46,400.00	400.00

NOTA 15: APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 15

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
MARIN BOJORQUE MARIA SOLEDAD	-	23,000.00
OCHOA QUIJANO JAIME FELIPE	-	23,000.00
	-	-
TOTAL	-	46,000.00

Este aporte fue realizado en partes iguales en el año 2017, mismo que fue elevado a escritura pública y efectivizo el incremento de capital en el año 2018.

NOTA 16: UTILIDADES Y PERDIDAS ACUMULADAS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 16

RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Perdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	-26,437.61	-31,799.04
TOTAL	-26,437.61	-31,799.04

Corresponde a los resultados acumulados de años anteriores.

NOTA 17: UTILIDA DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 17

RESULTADO DEL EJECICIO	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Utilidad del Presente Ejercicio	1,163.66	5,361.43
TOTAL	1,163.66	5,361.43

Resultado del ejercicio correspondiente al saldo del ingreso restados su costos y gastos, menos los valores de participación a trabajadores y el impuesto a la renta del ejercicio.

NOTA 21: RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 5% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 25% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Socios, que se realiza en el período subsiguiente.

NOTA 18: RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 18	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
INGRESOS		
Ventas Tarifa 12%	236,024.53	129,160.00
TOTAL	236,024.53	129,160.00

Ventas Tarifa 12%. - Corresponden a los ingresos en la venta de bienes ofertados por la compañía.

NOTA 19: GASTOS DE ADMINISTRACION

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 19	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Mantenimiento	2,089.39	16,320.12
Materiales	158,336.64	69,170.09
Transporte	11,677.35	-
Combustibles y Lubricantes	861.29	994.04
Otros Servicios	28,003.42	2,462.22
TOTAL	200,968.09	88,946.47

Gastos utilizados en la administración de la compañía que están debidamente sustentados en facturas de gastos.

NOTA 20: GASTOS DE PERSONAL

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 20

GASTOS DE PERSONAL	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Sueldos y Salarios	21,565.46	12,087.40
Aportes Patronal IECE-SECAP	3,393.46	1,785.77
Beneficios Sociales	1,404.00	913.12
Honorarios	676.67	-
TOTAL	27,039.59	14,786.29

Corresponden a los gastos de trabajadores utilizados para la administración, venta y producción de los bienes inmuebles, así como los aportes al IESS y los beneficios sociales a que tienen derecho los empleados.

NOTA 21: GASTOS DEPRECIACION

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 21

DEPRECIACIONES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Depreciaciones	6,261.71	4,194.51
TOTAL	6,261.71	4,194.51

Gastos de Depreciación de los bienes con una vida útil mayor a un año.

NOTA 22: GASTOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 22

GASTOS NO OPERACIONALES	Saldo al 31 de diciembre	
	2018	2017
Comisiones	-	12,334.04
Gastos Bancadas	-	812.06
TOTAL	-	13,146.10

Durante el año 2018 la compañía no ha registrado gastos financieros.

NOTA 28: SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones con la Administración Tributaria y no ha tenido notificaciones de comparecencia.

NOTA 21: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

NOTA 22: INFORME DE COMISARIO

La compañía según los estatutos no requiere de informe de comisario.

NOTA 23: OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 24: INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoria externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de esta disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

NOTA 25: DERECHO DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del año 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que, al 31 de diciembre del 2018, utiliza en el proceso informático.

NOTA 26: UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

En cumplimiento a la Resolución SC.DSC. G.13.010 de 30 de septiembre de 2015, Art. 38 informo que; la Compañía se encuentra obligada a reportar a la UAFE.

NOTA 27: REPORTES DINADARP

La compañía no ha presentado los informes a la DINARDAP, en donde se reporta las ventas a crédito.

NOTA 28: EVENTOS SUBSECUENTES

Mediante oficio la gerencia comunica, qué, a la presente fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que deban ser revelados.

I. DICTAMEN:	1
II. ESTADOS FINANCIEROS:	3
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	3
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES.....	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	5
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	6
III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:	8
NOTA 1: CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO.....	8
NOTA 2: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.....	8
NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES.....	12
NOTA 4: CUENTAS POR PAGAR.....	12
NOTA 5: OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	12
NOTA 6: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	13
NOTA 7: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO TANGIBLE.....	13
NOTA 8: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	13
NOTA 9: OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES.....	14
NOTA 10: OBLIGACIONES LABORALES.....	14
NOTA 11: IMPUESTOS POR PAGAR.....	15
NOTA 12: OBLIGACIONES POR PAGAR.....	15
NOTA 13: OBLIGACIONES POR PAGAR.....	15
NOTA 14: CAPITAL PAGADO.....	15
NOTA 15: APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.....	16
NOTA 16: UTILIDADES Y PERDIDAS ACUMULADAS.....	16
NOTA 17: UTILIDA DEL EJERCICIO.....	16
NOTA 21: RESERVA LEGAL.....	17
NOTA 18: RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO.....	17
NOTA 19: GASTOS DE ADMINISTRACION.....	17
NOTA 20: GASTOS DE PERSONAL.....	18
NOTA 21: GASTOS DEPRECIACION.....	18
NOTA 22: GASTOS FINANCIEROS.....	18
NOTA 28: SITUACIÓN TRIBUTARIA.....	18
NOTA 21: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	18

NOTA 22: INFORME DE COMISARIO	19
NOTA 23: OTRAS REVELACIONES	19
NOTA 24: INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT).....	19
NOTA 25: DERECHO DE AUTOR.....	19
NOTA 26: UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)	19
NOTA 27: REPORTES DINADARP	19
NOTA 28: EVENTOS SUBSECUENTES.....	19