

AUDITORIAS DE RIESGOS

Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

**AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIF'S**



INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DEL
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 E INFORMACION
COMPARATIVA DEL AÑO 2018**

AUDITORIAS DE RIESGOS

Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIF'S



INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE POR
EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 E INFORMACION COMPARATIVA
DEL AÑO 2018

INDICE

	<u>Páginas No.</u>
Informe del auditor independiente	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de evolución del patrimonio de los socios	7
Estados de flujos de efectivo	8-9
Notas a los estados financieros	
Sección 1. Información general	10
Sección 2. Políticas contables significativas	10-26
Sección 3. Estimaciones y juicios contables críticos	27-28
Sección 4. Información sobre las partidas de los Estados Financieros	29-37

AUDITORIAS DE RIESGOS

Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

**AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIF'S**



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los señores socios de
INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Opinión con Salvedades

He auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas.

En mi opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de los asuntos descritos en la sección *Fundamentos de la Opinión con Salvedades*, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión con Salvedades

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa presenta un patrimonio negativo de - \$ - 76.424,45, por lo que según la ley de compañías vigente la empresa se encuentra en causal de disolución.

A la fecha del informe, la Administración de la empresa manifiesta que actualmente, está en ejecución un contrato de construcción para el Edificio Rossini, del cual se espera obtener ganancia y revertir, en todo o en parte, el patrimonio negativo que se ha originado al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, para mantener la empresa en marcha.

Fundamentos de la Opinión

He llevado a cabo la auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros", de mi informe.

Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoria.

Telf: 0982759652

xaviercruz73@hotmail.com * xaviercruzpuente@yahoo.es

Quito - Ecuador



Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

**AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIF'S**

Negocio en Marcha

Los estados financieros de la Compañía **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, han sido preparados utilizando las bases contables de la hipótesis de negocio en marcha, a partir de la evaluación de la gerencia al 4 de mayo de 2020, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. No obstante, a raíz de la declaración de la propagación del COVID-19 como pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, los Gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas que limitan la movilidad de las personas para prevenir la propagación del COVID-19, que afectan las diferentes actividades económicas. Aunque la entidad espera continuar con sus operaciones en el futuro previsible debido a estrategias comerciales, la evaluación del cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha se ha realizado en un escenario de incertidumbre significativa.

Asuntos clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según juicio profesional, han sido las de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión de auditoría sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre estos asuntos.

Párrafo de Énfasis

La auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de la Compañía **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código y disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

Otras Cuestiones

Los estados financieros de **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por mí. Mi informe con fecha 15 de marzo de 2019 contiene una opinión con salvedades.

Responsabilidad de la administración y de los encargados de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de conformidad con Normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y del Control Interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha,

Tel: ☎ 0982759652

✉ xaviercruz73@hotmail.com * xaviercruzpuente@yahoo.es
Quito - Ecuador

Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

**AUDITORES - CONSULTORES
ASESORIAS NIIF'S**



revelando según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ✓ Identifico y valoro los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, se diseñan y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulten de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas manifestándose intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- ✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones efectuadas por la Administración.
- ✓ Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con errores o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estoy obligado a llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación contable

Tel: ☎ 0982759652

✉ xaviercruz73@hotmail.com * xaviercruzpuente@yahoo.es

Quito - Ecuador

Lic. Xavier Ernesto Cruz Puente

AUDITORES - CONSULTORES

Me comunico con la **ASESORIAS INHR'S** Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el monto de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a los responsables de la Compañía una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia y he comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a mi independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Compañía, determino las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describo esos asuntos en el informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determino que un asunto no se debería comunicar en el informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emito las opiniones sobre el cumplimiento por parte de **INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, de su Información Suplementaria, de sus Obligaciones Tributarias y el Informe de Verificación y Grado de Cumplimiento de la Políticas y Procedimientos Internos implementados en relación a las Normas para prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y la financiación de delitos, en sus diferentes modalidades, requeridos por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre de 2019.



C.P.A. Xavier Cruz Puente
SC-RNAE No. 474
6 de mayo de 2020
Quito, Ecuador

**INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31-12-19	(Dólares) 31-12-18
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y Equivalente de Caja	4	11.066,38	3.206,17
Activos Financieros	5	143.113,78	261.185,21
Inventarios	6	1.117.398,55	421.174,84
Activos por impuestos corrientes		7.611,81	0,00
Otros activos corrientes		<u>816,94</u>	<u>100.000,00</u>
Total Activo Corriente:		1.280.007,46	785.566,22
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, Planta y Equipos -Netos	7	56.279,96	79.398,31
Activos por Impuestos Diferidos	8	<u>0,00</u>	<u>29.867,97</u>
Total Activo No Corriente		<u>56.279,96</u>	<u>109.266,28</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.336.287,42</u>	<u>894.832,50</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	9	230.192,28	167.697,93
Obligaciones Financieras	10	263.111,91	82.534,75
Participación trabajadores		1.558,25	0,00
Impuesto a la renta		3.315,75	0,00
Obligaciones con el Fisco/IESS		0,00	4.677,44
Beneficios Sociales por Pagar		7.140,74	2.516,45
Anticipo de Clientes	11	0,00	35.250,00
Cuentas por pagar Socios y Terceros	12	312.219,77	60.000,00
Otros pasivos corrientes		<u>2.864,61</u>	<u>0,00</u>
Total Pasivo Corriente:		<u>820.403,31</u>	<u>352.676,57</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
CxPagar Socios y Terceros L/P	12	592.308,56	589.708,56
Otros Pasivos No Corrientes	8	<u>0,00</u>	<u>29.867,97</u>
Total Pasivo No Corriente		<u>592.308,56</u>	<u>619.576,53</u>
TOTAL PASIVOS		<u>592.308,56</u>	<u>972.253,10</u>

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:

Capital Suscrito	13	400,00	400,00
Resultados Acumulados		-82.338,78	-86.870,56
Utilidad neta/del Ejercicio		<u>5.514,33</u>	<u>9.049,96</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>-76.424,45</u>	<u>-77.420,60</u>

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.336.287,42</u>	<u>894.832,50</u>
-----------------------------------	--	----------------------------	--------------------------


 Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL


 Julio Cesar Naranjo Fuentala
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31-12-19	(Dólares) 31-12-18
INGRESOS:			
Ventas netas	14	313.492,58	579.383,41
Ingresos no operacionales		<u>3.693,26</u>	<u>574,40</u>
TOTAL		<u>317.185,84</u>	<u>579.957,81</u>
GASTOS:			
Costos	14	141.183,93	382.003,65
Gastos de Administración		150.530,06	188.816,51
Gastos financieros		<u>15.083,52</u>	<u>87,69</u>
TOTAL		<u>306.797,51</u>	<u>570.907,85</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		10.388,33	9.049,96
PARTICIPACION TRABAJADORES	15	1.558,25	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	15	3.315,75	0,00
UTILIDAD NETA		5.514,33	9.049,96



Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL



Julio Cesar Naranjo Fuentala
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	400,00	-160.954,66	106.717,97	-53.836,69
Part. Trabajadores e Impuesto a la Renta			-32.633,87	-32.633,87
Transferencia a Resultados Acumulados		74.084,10	-74.084,10	0,00
Utilidad del Ejercicio			9.049,96	9.049,96
<u>Saldos al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>400,00</u>	<u>-86.870,56</u>	<u>9.049,96</u>	<u>-77.420,60</u>
Part. Trabajadores e Impuesto a la Renta				-4.518,18
Transferencia a Resultados Acumulados		9.049,96	-9.049,96	0,00
Utilidad neta			5.514,33	5.514,33
<u>Saldos al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>400,00</u>	<u>-82.338,78</u>	<u>5.514,33</u>	<u>-76.424,45</u>

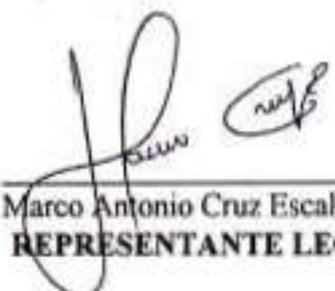

 Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL

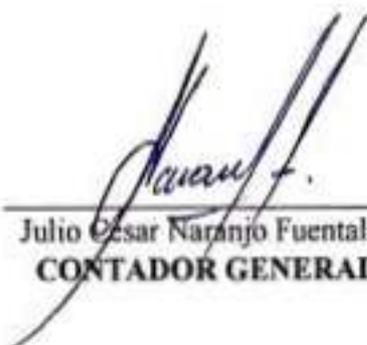

 Julio Cesar Naranzo Fuentala
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31-12-19	(Dólares) 31-12-18
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Efectivo recibido de clientes		435.257,27	115.835,56
Efectivo pagado a proveedores y empleados		<u>-429.997,06</u>	<u>-234.479,34</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación		<u>5.260,21</u>	<u>-118.643,78</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>			
Compra de activos fijos	7	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>			
Préstamo de Terceros		<u>2.600,00</u>	<u>103.413,86</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>2.600,00</u>	<u>103.413,86</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:			
Disminución (Aumento) del efectivo		7.860,21	-15.229,92
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>3.206,17</u>	<u>18.436,09</u>
Saldo del efectivo al final del año		<u>11.066,38</u>	<u>3.206,17</u>


 Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL


 Julio Cesar Naranjo Fuentala
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

**INMOCRUZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD EJERCICIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

	<u>NOTAS</u>	(Dólares) 31-12-19	(Dólares) 31-12-18
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PE/IR		10.388,33	9.049,96
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR (EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Depreciación	7	<u>23.118,35</u> <u>23.118,35</u>	<u>23.466,39</u> <u>23.466,39</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN			
Cuentas por cobrar		200.250,50	-359.872,25
Inventarios		696.223,71	180.745,54
Anticipo de Clientes		35.250,00	-104.250,00
Cuentas por pagar		<u>-502.976,74</u> <u>28.246,47</u>	<u>132.216,58</u> <u>-151.160,13</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR (EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>5.260,21</u>	<u>-118.643,78</u>


 Marco Antonio Cruz Escalante
REPRESENTANTE LEGAL


 Julio César Marañón Fuentala
CONTADOR GENERAL

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.