

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2018

DE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
LINDEROS
CONSTRULIN CIA. LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

Informe de los auditores independientes

Contenido

Parte I Informe de auditoría de los auditores independientes.

Parte II Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros.

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Socios de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestra 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” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la compañía de acuerdo al código de ética y de conformidad con lo requerido en la resolución de la Superintendencia de Compañías, valores y seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas

Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

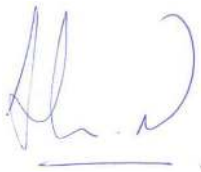
Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., para diseñar los 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 misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado en el informe denominado “Informe de Cumplimiento Tributario”.

Cuenca, marzo 25, 2019

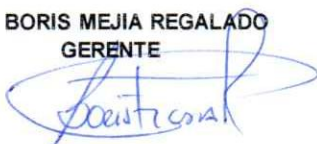


CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	2	2.850	1.105
Activos Financieros			
Cuentas y Doc. Por Cobrar		-	-
Provisión Cuentas incobrables		-	-
Otras cuentas por cobrar	3	1.482	3.377
Activos por Impuestos Corrientes	4	2.110	5.408
Inventarios	5	709.473	777.508
Gastos Pagados por Anticipado	6	397	397
Otros Activos Corrientes	7	1.070	26.854
Total Activos Corrientes		717.383	814.650
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	8	205	277
Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Otras Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Activos por Impuestos Diferidos		-	-
Otros Activos No Corrientes		-	-
Total Activos no Corrientes		205	277
Total Activos		717.588	814.927
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar	9	535	8.079
Otras Ctas. Y Docs. Por Pagar	10	55.977	62.249
Obligaciones con instituciones financieras c/p		-	-
Impuesto a la Renta	11	2.098	5.394
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p	12	122	1.416
Pasivos por Ingresos Diferidos		-	-
Otros Pasivos Corrientes	13	268.911	287.953
Total pasivos Corrientes		327.644	365.091
Pasivos no corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar l/p		-	-
Otras Cuentas y documentos por pagar l/p	14	33.719	33.719
Obligaciones con instituciones financieras l/p		-	-
Otros Pasivos No Corrientes		-	-
Total pasivo no Corrientes		33.719	33.719
Total pasivos		361.363	398.810
Patrimonio			
Capital Social	15	600	600
Aporte para futuras Capitalizacion	16	367.235	433.235
Reservas		1.034	1.034
Resultados Acumulados	17	(18.753)	(38.394)
Resultado del Ejercicio	18	6.109	19.642
Total patrimonio		356.225	416.117
Total pasivo y patrimonio		717.588	814.927
		0	-

ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE

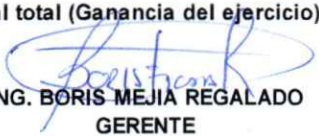


ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Ingresos de Actividades Ordinarias	19	106.000	136.512
Costos de Ventas	20	(101.100)	(116.772)
Ganancia Bruta		4.900	19.740
Otros Ingresos	21	13.636	16.225
Gastos:			
Gastos de Ventas y Administracion	22	(10.314)	(9.550)
Gastos Financieros	23	(15)	(345)
		(10.329)	(9.895)
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		8.207	26.069
15% Participación trabajadores		-	-
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes + Imp. Diferidos		(2.098)	(5.394)
Utilidad del ejercicio		6.109	20.675
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		6.109	20.675

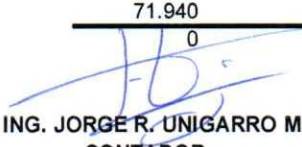

ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE


ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.018
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	106.000
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(24.215)
Efectivo pagado a empleados	(927)
Efectivo pagado por impuestos	(5.394)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.524)
	<u>71.940</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de propiedad, planta y equipo	
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.077
	<u>2.077</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Pago de Prestamos a Socios	-
Pago de Prestamos a Instituciones financieras	-
Prestamos otorgados por partes relacionadas	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(72.272)
	<u>(72.272)</u>
Incremento en el efectivo	1.745
Efectivo al inicio del año	1.105
Efectivo al final del año	<u>2.850</u>
 ING. BORIS MEJIA REGALADO GERENTE	 ING. JORGE R. UNIGARRO M. CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.018
Utilidad del ejercicio	8.207
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	72
Provisiones	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2.098)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	79.103
Cambios en activos y pasivos de operación	
Variación por Cliente	-
Variación por Inventarios	(3.753)
Variación en otros activos	2.575
Variación por Proveedores	(7.544)
Variación por Obligaciones Laborales	(1.293)
Variación por Obligaciones tributarias	(5.394)
Variación en otros pasivos	2.065
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	71.940
	0
 ING. BORIS MEJÍA REGALADO GERENTE	 ING. JORGE R. UNIGARRO M. CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

Saldo al 31 de diciembre de 2017	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
	600	367.235	1.034	-18.752	6.109	356.226
Transferencia ganancia neta del período	-	-	-	19.642	-19.642	0
Utilidad del ejercicio					6.109	6.109
Otros cambios		(66.000)				-66.000
Saldo al 31 de diciembre de 2016	600	433.235	1.034	-38.394	19.642	416.117

ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE

ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública en Cuenca el 13 de Noviembre de 2013, con un capital que asciende a US\$ 600,00 dividido en seiscientas participaciones de un dólar cada una.

El domicilio principal está ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca.

Objeto social

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.; tiene como objeto social la actividad empresarial de compra- venta, arrendamiento, mantenimiento, remodelación, evaluó, administración de bienes inmuebles propios o por cuenta de otros, reparación, corretaje, compra e intermediación de propiedad raíz, desarrollo de obras civiles, entre otras actividades relacionadas a la construcción.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se resumen los principios y políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES en su sección 3 Presentación de Estados Financieros.

1.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., están preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.
Valor razonable. Es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.
- Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de estas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados y no relacionados.

Provisión para cuentas incobrables. Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registra provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta. Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

- **Medición en el momento del reconocimiento.** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- **Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo:

Tipo de activo	Vida útil (años)
-----------------------	-----------------------------

Equipos de computación	3
------------------------	---

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación. El activo se registra inicialmente al costo, pero posteriormente su valor en libros se incrementa para dar cuenta de cualquier apreciación en el valor. Es permitido un ajuste tanto a la baja y al alza en el valor de un activo. Las revaluaciones se realizan de manera regular, de manera que la cantidad cargada del activo no difiera materialmente de su valor razonable a la fecha del balance. Si la revaluación resulta en un incremento en el valor, se debe acreditar el patrimonio bajo el encabezamiento “superávit por revaluación” a menos que represente la reversa de un decremento en la revaluación del mismo activo que anteriormente se reconoció como gasto, caso en el cual se debe reconocer como ingresos (resultados).

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en que el receptor obtiene el control de ese elemento. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte, de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Pasivos financieros a corto plazo

- **Cuentas y documentos por pagar:** Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, registradas a su valor nominal.
- **Obligaciones con instituciones financieras:** En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.

Reserva legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades y pérdidas acumuladas, de periodos anteriores.

Ingresos de actividades ordinarias

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registran en el período en el cual se devengan.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para los años 2018, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

1.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio.
- **Riesgo de la tasa de interés.** Existe una baja volatilidad de las tasas activas efectivas referenciales de interés ecuatoriano.

- **Riesgo de liquidez.** Las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios.
- **Riesgo de capital.** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo lo integran partidas convertibles en dinero de disponibilidad inmediata y el resumen es:

	Diciembre		Diciembre
	31, 2018		31, 2017
Cooperativa Jep	172		171
Banco del Pichincha	1,790		52
Cooperativa Caja	268		263
Certificados de aportación	620		620
	2,850		1,105

Las conciliaciones bancarias evidencian concordancia entre los registros en libros y los estados de cuenta de los bancos respectivamente.

3. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

Donde:

	Diciembre		Diciembre
	31, 2018		31, 2017
OTRAS RELACIONADAS (a)	1,482		2,042
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	-		1,336
	1,482		3,377

Subcuentas (a)

OTRAS RELACIONADAS (a)	2,018	2,017
Ing. Manuel Verdugo Coop	344	344
Ing.. Boris Mejia-Coop. Caja	293	293
Constructora M&V	-	437
Ing. Danny Pintado-Coop	807	807
Ing. Danny Pintado-varios	38	161
	1,482	2,042

4. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre, se compone por los siguientes valores:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Retención fuente	12	12
Anticipo impuesto a la renta	2,098	5,394
Ir a favor	-	1
	2,110	5,408

5. INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Inventario en Obras-Condominio Sarar	673,528	699,819
Edificio listo para la venta San Francisco	35,945	77,689
	709,473	777,508

6. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Está conformado por garantías entregadas:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Municipio de Cuenca	397	397
	397	397

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Se compone principalmente por los anticipos a proveedores y de mano de obra:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Anticipo de trabajos	-	3,834
Anticipo a proveedores	1,070	23,020
	1,070	26,854

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del rubro propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Equipo De Computación	400	-	400
Total costo:	400	-	400
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Depreciación acumulada:			
Equipo De Computación	(123)	(72)	(195)
Muebles y enseres		-	
Total depreciación:	(123)	(72)	(195)
Total:	277	(72)	205

La depreciación de estos activos fue aplicada en concordancia a los porcentajes establecidos en normativa tributaria vigente y las políticas de la compañía.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de este rubro al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
ACREEDORES RELACIONADOS (a)	-	-
ACREEDORES NO RELACIONADOS (b)	535	8,079
	535	8,079

Subcuentas (b)

ACREEDORES NO RELACIONADOS	2,018	2,017
Acreedores Varios	535	8,079
	535	8,079

Las obligaciones comerciales con los proveedores al 31 de diciembre del 2018, serán canceladas a corto plazo, los mismos se encuentran plenamente identificados en los libros contables.

10. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	-	6,272
OTRAS RELACIONADAS (b)	-	-
OTRAS NO RELACIONADAS (c)	55,977	55,977
	55,977	62,249

Donde:

Subcuentas (a)

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	2,018	2,017
Empresa Boris Mejía	-	6,272
	-	6,272

Subcuentas (c)

OTRAS NO RELACIONADAS (c)	2,018	2,017
Otras Obligaciones con empleados	55,977	55,977
	55,977	55,977

11. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para el años 2018, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	8,207	26,069
15% participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de la participación a trabajadores	8,207	26,069
Más: Gastos no deducibles	1,078	2,802
Menos: Deducciones Adicionales	-	13,350
Menos: Diferencias Temporarias		
Base imponible	9,285	15,521
Impuesto a la Renta	2,098	5,394
(-) Anticipo IR Ejercicio Fiscal	2,098	5,394
(+) Anticipo Pendiente de Pago	-	-
(-) Ret. Ejercicio Fiscal	12	12
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	(12)	(12)

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS AL CORTO PLAZO

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre	Diciembre
	31, 2018	31, 2017
9.45% Aporte Personal	122	1,416
	122	1,416

13. OTROS PASIVOS CORRIENTES Y ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta al 31 de diciembre, detalla lo siguiente:

	Diciembre		Diciembre
	31, 2018		31, 2018
Anticipo Clientes-Proyecto Edificio San Francisco	268,909		282,523
Iva en ventas	-		9
Retenciones en la fuente	2		26
Anticipo imp. Renta x pagar	-		5,394
	268,911		287,953

14. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR AL LARGO PLAZO

El saldo de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre		Diciembre
	31, 2018		31, 2017
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	33,719		33,719
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	-		-
	33,719		33,719

Subcuentas (a)

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	2,018		2,017
Ing. Boris Mejia	11,245		11,245
Ing. Manuel Verdugo	11,245		11,245
Ing. Danny Pintado	11,229		11,229
	33,719	-	33,719

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 asciende a US\$ 600 el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓ N %
Ing. Manuel Verdugo	198	33%
Ing. Boris Mejía	204	34%
Ing. Danny Pintado	198	33%
	600	100%

16. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se encuentra compuesto por siguiente detalle:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>APOORTES URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO</u>		
Ing. Boris Mejía	99095	121095
Ing. Manuel Verdugo	99045	121045
Ing. Danny Pintado	99045	121045
<u>APOORTE CONDOMINIO SARAR</u>		
Ing. Boris Mejía	23350	23350
Ing. Manuel Verdugo	23350	23350
Ing. Danny Pintado	23350	23350
	367235	433235

17. RESULTADOS ACUMULADOS

El rubro de esta partida al 31 de diciembre de 2018, asciende a USD\$ - 18.753, como resultado de ganancias y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2018
Pérdidas Acumuladas	(18,753)	(38,394)
	(18,753)	(38,394)

Con acta No. 33 celebrada a los 27 días del mes de marzo del 2019 en el punto número cuatro, se procedió a aprobar que las utilidades acumuladas sean neteadas con las pérdidas acumuladas.

18. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2018, el rubro de esta partida asciende a USD\$ 6.109.

19. INGRESOS Y OTROS INGRESOS

El resumen del saldo de las cuentas de ingresos por actividades ordinarias, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,018	2,017
Ventas 12%	0	512
Ventas 0%	106,000	136,000
	106,000	136,512

20. COSTO DE VENTAS

El resumen de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,018	2,017
Costo de Materiales de construcción	29,312	14,792
Materiales Varios - inventario en proceso	71,788	101,979
	101,100	116,772

21. OTROS INGRESOS

Años terminados en Diciembre 31.	2,018	2,017
Intereses Bancarios	6	103
Reversión Provisión Jubilación patronal	-	13,350
reversión Provisión Desahucio	-	2,771
Otros	13,630	
	13,636	16,225

22. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

El resumen de los gastos que se generan por el giro normal de la compañía, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,018	2,017
SUELDOS Y SALARIOS	1,049	1,294
VARIOS DE ADMINISTRACIÓN	8,115	5,331
DEPRECIACIONES	72	123
NO DEDUCIBLES	1,078	2,802
	10,314	9,550

23. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de gastos financieros, se resume así:

Años terminados en Diciembre 31.	2,018	2,017
Servicios Bancarios	5	69
Intereses Financieros	10	276
	15	345

24. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., han sido preparados asumiendo que continuara como una empresa en funcionamiento.

25. SANCIONES

25.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía o a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

25.2. De Otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2018.

26. REVELACIONES DISPUESTAS PPOR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados y revelados en los estados financieros de la empresa.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE PARTE DE LAS ENTIDADES DE CONTROL

Durante el periodo auditado no existen recomendaciones de los organismos de control que tuvieran que ser revisados por la auditoría.

COMUNICACIÓN DE DEFICIENCIA EN EL CONTROL INTERNO

Durante el periodo auditado hemos emitido recomendaciones, las mismas que se encuentran en proceso de implementación, por parte de la administración de la compañía.

HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 25, de 2018), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.