

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2019

DE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.

C.P.A. IVÁN ROLANDO HERNÁNDEZ QUIZHPE

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-1240

Informe de los auditores independientes

Contenido

Parte I: Informe sobre la auditoría a los estados financieros.....	3
Parte II: Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros.....	11
1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.....	11
2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	11
3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	17
4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	17
5. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.....	25

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Socios de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.

Parte I: 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 2019, 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 2019, 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 describe 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 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento Tributario".

Cuenca, Mayo 29, 2020



Ing. Iván Hernández Quizhpe
N° SC-RNAE-1240
Cuenca, Ecuador

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

	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	2	1,167	2,850
Activos Financieros		-	-
Cuentas y Doc. Por Cobrar	3	5,140	-
Provisión Cuentas incobrables		-	-
Otras cuentas por cobrar	4	7,102	1,482
Activos por Impuestos Corrientes		-	2,110
Inventarios	5	674,833	709,473
Gastos Pagados por Anticipado		-	1,070
Otros Activos Corrientes		-	397
Total Activos Corrientes		688,242	717,383
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6	133	205
Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Otras Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Activos por Impuestos Diferidos	7	148	-
Otros Activos No Corrientes	8	12,968	-
Total Activos no Corrientes		13,249	205
Total Activos		701,491	717,588
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar	9	376	535
Otras Ctas. Y Docs. Por Pagar	10	33,719	33,719
Obligaciones con instituciones financieras c/p		-	-
Impuesto a la Renta		-	-
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p		-	122
Pasivos por Ingresos Diferidos	11	252,909	268,909
Otros Pasivos Corrientes	12	55,977	55,979
Total pasivos Corrientes		342,981	359,264
Pasivos no corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar l/p		-	-
Otras Cuentas y documentos por pagar l/p	13	367,235	-
Obligaciones con instituciones financieras l/p		-	-
Obligaciones por beneficios a los empleados l/p		-	-
Otros Pasivos No Corrientes		-	-
Total pasivo no Corrientes		367,235	-
Total pasivos		710,216	359,264
Patrimonio			
Capital Social	14	600	600
Aporte para futuras Capitalización		-	367,235
Reservas		1,339	1,034
Resultados Acumulados		(12,950)	(18,753)
Resultado del Ejercicio		2,285	8,207
Total patrimonio		(8,725)	358,323
Total pasivo y patrimonio		701,491	717,588

ING. MEJIA REGALADO BORIS
GERENTE

CPA. UNIGARRO MOROCHO JORGE
CONTADOR

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

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	15	30,250	106,000
Costos de Ventas	16	36,381	101,100
Ganancia Bruta		(6,131)	4,900
Otros Ingresos	17	16,001	13,630
Ingresos Financieros		3	6
Gastos:			
Gastos de Ventas y Administracion	18	6,691	10,330
Gastos Financieros		11	-
		6,702	10,330
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		3,171	8,207
15% Participación trabajadores		-	-
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes + Imp. Diferidos		885	-
Utilidad del ejercicio		2,285	8,207
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		2,285	8,207

ING. MEJIA REGALADO BORIS
GERENTE

CPA. UNIGARRO MOROCHO JORGE
CONTADOR

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

Años terminados en 31,2019	2019
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	9,110
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	34,640
Efectivo pagado a empleados	(1,709)
Efectivo pagado por impuestos	(885)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(42,839)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(1,683)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de propiedad, planta y equipo	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-</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	<u>-</u>
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	<u>-</u>
Incremento en el efectivo o disminucion	(1,683)
Efectivo al inicio del año	<u>2,850</u>
Efectivo al final del año	<u>1,167</u>

ING. MEJIA REGALADO BORIS
GERENTE

CPA. UNIGARRO MOROCHO JORGE
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 31,2019	2019
Utilidad del ejercicio	2,285
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	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
Cambios en activos y pasivos de operación	
Variación por Cliente	(10,761)
Variación por Inventarios	34,640
Variación en otros activos	(9,538)
Variación por Proveedores	(2,258)
Variación por Obligaciones Laborales	(122)
Variación por Obligaciones tributarias	-
Variación en otros pasivos	(16,002)
	(16,002)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(1,683)

ING. MEJIA REGALADO BORIS
GERENTE

CPA. UNIGARRO MOROCHO JORGE
CONTADOR

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

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, evaluación, 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.

2. 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 periodo 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 imponibles 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 el año 2019, para sociedades.

3. 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.

4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2019
COOPERATIVA JEP LTDA.	173
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 2100059063	354
COOPERATIVA CAJA	20
CERTIFICADOS DE APORTACIÓN COOP. CAJA	10
CERTIFICADOS DE APORTACIÓN COOP. CAJA	610
TOTAL	1,167

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

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

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

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
DEUDORES RELACIONADOS (a)	-	-
DEUDORES NO RELACIONADOS (b)	5,140	-
	<u>5,140</u>	<u>-</u>

<u>DEUDORES RELACIONADOS (a)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>DEUDORES NO RELACIONADOS (b)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CLIENTES URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO	5,140	-
	<u>5,140</u>	<u>-</u>

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTRAS RELACIONADAS (a)	7,102	1,482
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	-	
	<u>7,102</u>	<u>1,482</u>

De donde:

OTRAS RELACIONADAS (a)	2019	2018
ING. MANUEL VERDUGO-COOP. CAJA	344	344
ING. BORIS MEJIA-COOP. CAJA	293	293
ING. DANNY PINTADO-COOP. CAJA	807	807
ING. DANNY PINTADO-VARIOS	5,659	38
	<u>7,102</u>	<u>1,482</u>

5. INVENTARIOS

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

INVENTARIOS

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Inventario en Obras-Condominio Sarar	674,833	673,528
Edificio listo para la venta San Francisco		35,945
	<u>674,833</u>	<u>709,473</u>

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Diciembre, 31 de 2019

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Equipo De Computacion	400	-	400
Total costo:	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>400</u>
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Depreciación acumulada:			
Equipo De Computacion	(195)	(72)	(267)
Muebles y enseres		-	
Total depreciacion:	<u>(195)</u>	<u>(72)</u>	<u>(267)</u>
Total:	<u>205</u>	<u>(72)</u>	<u>133</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo	148	
	<u>148</u>	<u>-</u>

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo a 31 de diciembre de los préstamos obtenidos es el que se detalla a continuación:

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipos contratista y proveedores	12,570	
Garantías	397	
	<u>12,968</u>	<u>-</u>

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

ACREEDORES COMERCIALES

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
ACREEDORES RELACIONADOS (a)	-	-
ACREEDORES NO RELACIONADOS (b)	376	535
	<u>376</u>	<u>535</u>

<u>ACREEDORES RELACIONADOS</u>	2019	2018
Acreeedores Varios	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>ACREEDORES NO RELACIONADOS</u>	2,019	2,018
Acreeedores Varios	<u>376</u>	<u>535</u>
	<u>376</u>	<u>535</u>

Las obligaciones comerciales con los proveedores al 31 de diciembre del 2019, 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:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	-	
OTRAS RELACIONADAS (b)	33,719	33,719
OTRAS NO RELACIONADAS (c)	<u>33,719</u>	<u>33,719</u>

De donde:

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U
OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE
CAPITAL (a)

2019

2018

-

-

-

OTRAS RELACIONADAS (b)

2019

2018

ING. BORIS MEJÍA

11,245

11,245

ING. MANUEL VERDUGO

11,245

11,245

ING. DANNY PINTADO

11,229

11,229

33,719

33,719

OTRAS NO RELACIONADAS (c)

2019

2018

Otras Obligaciones con empleados

-

-

-

-

11. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipo Clientes-Proyecto Edificio San Francisco	252,909	268,909
	252,909	268,909

12. OTROS PASIVOS CORRIENTES

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

OTROS PASIVOS CORRIENTES

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otras Obligaciones con empleados	55,977	55,979
	-	-
	55,977	55,979

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

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

OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	367,235	-
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	-	-
	<u>367,235</u>	<u>-</u>

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$ 600 el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

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

15. INGRESOS Y OTROS INGRESOS

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

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Ventas 12%	0	0
Ventas 0%	30,000	106,000
	<u>30,000</u>	<u>106,000</u>

16. COSTO DE VENTAS

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

COSTOS DE VENTAS

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Costo de Materiales de construccion	35,945	29,312
Materiales Varios - inventario en proceso	436	71,788
	<u>36,381</u>	<u>101,100</u>

17. OTROS INGRESOS

El resumen de otros ingresos al 31 de diciembre:

OTROS INGRESOS

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Intereses Bancarios	3	6
Reversion Provision Jubilacion patronal	-	-
reversion Provision Deshaucio	-	-
Otros	16,001	13,630
	<u>16,004</u>	<u>13,636</u>

18. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

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

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
SUELDOS Y SALARIOS	662	1,049
VARIOS DE ADMINISTRACION	5,104	8,115
DEPRECIACIONES	72	72
NO DEDUCIBLES	853	1,078
	<u>6,691</u>	<u>10,314</u>

19. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA. LTDA., han sido preparados asumiendo que continuara como una empresa en funcionamiento.

20. SANCIONES

a. 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 2019.

b. 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 2019.

5. REVELACIONES DISPUESTAS POR 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 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe (mayo 29, de 2020), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes, aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.