

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

I. INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

RAZÓN SOCIAL	Conjunto Habitacional La Concepción Cía. Ltda.
RUC	1191733637001
PERIODO AUDITADO	1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017
AUDITOR	Dra. Vanessa Rodríguez Torres

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios
CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. OPINIÓN

Hemos auditado los Estados Financieros de **CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 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 de **CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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. Somos independientes de **CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.**, de conformidad con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones contables del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. OTROS ASUNTOS

Los estados financieros de **CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.**, correspondientes al ejercicio económico que terminó al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otro Auditor Independiente, quien expuso una opinión modificada sobre dichos estados financieros el 30 de Junio del 2017.

4. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y, del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y aplicando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

5. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

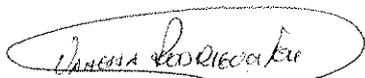
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración de las bases contables de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Conjunto Habitacional La Concepción Cía. Ltda., en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

6. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Nuestros informes sobre: Deficiencias en el Control Interno y el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.



Dra. Vanessa Rodríguez Torres
AUDITORA EXTERNA
RNAE - No. 910

Dra. Vanessa Rodríguez T.
AUDITORA EXTERNA
RNAE 910

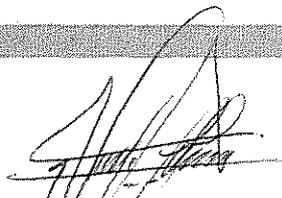
Loja, 10 de julio del 2018

DIRECCIÓN: Av. 8 de Diciembre y Tribuno, Urbanización La Gran Manzana
TELÉFONO: 072541436 - 0988841354

II. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.
 RAFAEL RIOFRIO Y AV. OCCIDENTAL DE PASO No. 16-77
 RUC: 1191733637001
 Al 31 de Diciembre del 2017

CUENTA	NOTAS	2017
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	<u>4</u>	97.711,35
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	<u>5</u>	291.542,05
OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		51.808,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	<u>6</u>	16.706,84
ACTIVO NO CORRIENTE		
INVENTARIO DE OBRAS EN PROCESO	<u>7</u>	<u>2.588.106,83</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>8</u>	<u>3.595,59</u>
TOTAL ACTIVO		3.049.470,66
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>9</u>	3.694,61
OBLIGACIONES CON EL SRI	<u>10</u>	8.953,29
PASIVO NO CORRIENTE		
PASIVO DIFERIDO	<u>11</u>	3.036.422,76
TOTAL PASIVO		3.049.070,66
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
CAPITAL	<u>12</u>	400,00
TOTAL CAPITAL		400,00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		3.049.470,66


 Sr. Vicente Flores Elizalde
 GERENTE GENERAL


 Nelly M. Luzuriaga V
 CONTADORA

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.
RAFAEL RIOFRIO Y AV. OCCIDENTAL DE PASO No. 16-77
RUC: 1191733637001
Al 31 de Diciembre del 2017

CUENTA	NOTAS	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTAS	<u>13</u>	544.864,96
TOTAL INGRESOS		544.864,96
COSTOS		
COSTO DE VENTA	<u>14</u>	544.864,96
TOTAL COSTOS		544.864,96
PERDIDA / GANANCIA DEL EJERCICIO		-


Sr. Vicente Flores Elizalde
GERENTE GENERAL

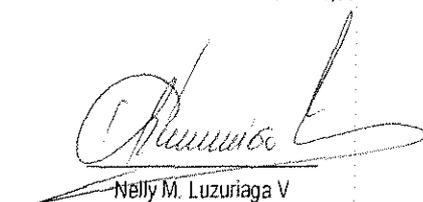
Nelly M. Luzuriaga V
CONTADORA

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.
 RAFAEL RIOFRÍO Y AV. OCCIDENTAL DE PASO No. 16-77
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 RUC: 1191733637001
 Al 31 de Diciembre del 2017

	2017 (USD Dólares)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	<u>46.483,11</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de cobros por actividades de operación	544.864,96
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	544.864,96
Clases de pagos por actividades de operación	(544.864,96)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(544.864,96)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-
Otros Pagos por actividades de operación	-
Impuestos a las Ganancias Pagados	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	46.483,11
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Financiación por préstamos a largo plazo	-
VARIACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	46.483,11
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	51.228,24
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	97.711,35



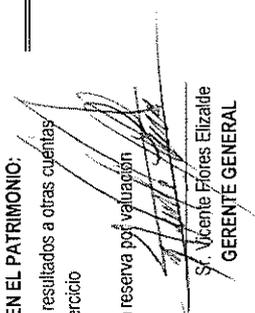
Sr. Vicente Flores Elizalde
GERENTE GENERAL

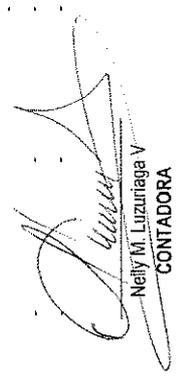


Nelly M. Luzuriaga V
CONTADORA

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.
 RAFAEL RÍOFRÍO Y AV. OCCIDENTAL DE PASO No. 16-77
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 RUC: 1191733637001
 Al 31 de Diciembre del 2017

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	400,00	-	-	-	-	-	-	400,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	400,00	-	-	-	-	-	-	400,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia de resultados a otras cuentas	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la reserva por valuación	-	-	-	-	-	-	-	-


 Sr. Vicente Flores Elizalde
 GERENTE GENERAL


 Nelly M. Lizuriaga V
 CONTADORA

III. NOTAS EXPLICATIVAS Y POLÍTICAS CONTABLES

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA:

CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Loja, el día 4 de noviembre del 2009, ante el Notario Primero del Cantón Loja.

La Resolución aprobatoria emitida por la Superintendencia de Compañías es la Nro. SC.DIC.L.09.213, de fecha 10 de noviembre del 2009, y con el repertorio Nro. 2360 queda inscrita en el Registro Mercantil.

Con fecha 25 de agosto del 2014, ante la Dra. Gabriela Paz, Notaria Sexta del Cantón Loja, se procede a realizar la Reforma de Estatutos y Aumento del Plazo de Duración de la Compañía. Con repertorio 2918 del 4 de noviembre del 2014 y con número de inscripción 339, queda inscrita en el Registro Mercantil del cantón Loja. Con la ampliación de la duración de la compañía por 5 años desde la fecha de registro de la compañía, extiende su plazo hasta el año 2019.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución reservada Nro. SCVS.IRL.15.218, de fecha 2 de diciembre del 2015, resuelve la Intervención de la Compañía.

OBJETO SOCIAL:

El objeto social de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA., se registra como promotor urbanístico y habitacional, compraventa de bienes raíces y otras actividades comerciales.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Loja, calles Rafael Riofrío y Av. Occidental de Paso No. 16-77, Barrió: San Rafael.

PLAZO:

El plazo de duración de la compañía es de DIEZ AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura constitutiva en el Registro Mercantil, sin embargo, la Junta General de Socios convocada expresamente, podrá disolverla en cualquier tiempo o prorrogar el plazo de duración.

CAPITAL:

El capital suscrito es de Cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América (\$ 400.00), dividido en cuatrocientas participaciones de un valor nominal de un dólar cada una. El capital suscrito, a la fecha se encuentra pagado en su totalidad.

SOCIOS Y PARTICIPACIÓN:

ACCIONISTAS	CAPITAL	PARTICIPACIÓN
Flores Elizalde Vicente Nolberto	200.00	50%
Pullaguari Conde Jorge Leonardo	200.00	50%
TOTAL	400.00	100%

2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento: los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los Estados Financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición.

Moneda funcional y de presentación: según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD \$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD \$).

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo a lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, establecen la relación entre los activos, pasivos y patrimonio de la empresa, así como el reconocimiento de ingresos y egresos, determinando si los estados financieros se presentan razonablemente.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Periodo de Presentación: los estados financieros deben prepararse anualmente con la información comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Empresa en marcha: los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA., no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los Estados Financieros de CONJUNTO HABITACIONAL LA CONCEPCIÓN CIA. LTDA.

Efectivo y Equivalentes: Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Activos Financieros: Incluye las cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar empleados y otras cuentas por cobrar. Las cuentas y documentos por cobrar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Inventarios: El inventario de obras, son activos mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación. El inventario se encuentra valuado al costo de adquisición, el cual no exceden su valor neto de realización.

Activos por Impuestos Corrientes: Se registran todos los créditos tributarios por Impuesto a la Renta, Valor Agregado e Impuesto a la Renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha.

Propiedad, Planta y Equipo: Los activos son valorados al costo histórico menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los muebles y enseres, equipo de computación, equipo de oficina, y, maquinaria y equipo, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable, el costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando estos se efectúen.

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad.

TIPO DE BIEN	AÑOS
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Equipos de cómputo y software	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libro del activo y es reconocida en los resultados del año.

Pasivos Financieros: Incluye las cuentas por pagar proveedores, obligaciones con el iess, obligaciones con los empleados, y, otras cuentas por pagar, estos pasivos financieros se reconocen al monto de transacción, pues no tuvieron ningún costo adicional que deba amortizarse. La compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan.

Impuesto a la Renta: Es calculado mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga al resultado del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La norma tributaria vigente establece una tasa de impuesto del 22%. A partir del año 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo mínimo, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo.

Pasivos Diferidos: Se incluye un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido.

Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes, son reconocidos cuando la compañía transfiere de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad, y, es probable que la compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Costos y Gastos: Se registra a costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el ejercicio fiscal correspondiente.

4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

CUENTA	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	97.711,35
1.1.1.	Caja	125,75
1.1.2.	Bancos	97.585,60

- **Caja General.** - Agrupa el fondo de caja chica, el mismos que sirven para el pago de gastos menores de la empresa.
- **Bancos.** - Corresponde a los fondos en cuentas de ahorro y corrientes que mantiene la empresa en las diferentes instituciones bancarias, principalmente en: Banco Loja y Banco del Austro.

5. **ACTIVOS FINANCIEROS:**

CUENTA	ACTIVOS FINANCIEROS	343.350,05
1.1.2.1.	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	51.776,98
1.1.2.2.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	291.542,05
1.1.2.3.03	CUENTAS POR COBRAR RETENCIONES	31,02

- **Activos Financieros.** - Las cuentas y documentos por cobrar inicialmente son medidos al costo, estos valores registrados no generan intereses. La empresa mantiene un manejo adecuado del anexo de otros documentos y cuentas por cobrar.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

CUENTA	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	16.706,84
1.1.2.3.01	CRÉDITO TRIBUTARIO ANTICIPO RENTA	16.706,84

- **Activos por Impuestos Corrientes.** – Se registra los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha.

7. INVENTARIOS

CUENTA	INVENTARIOS DE OBRAS	2.588.106,83
1.4.1.01	TERRENO	487.427,26
1.4.1.02	OBRAS EN PROCESO	2.100.679,57

- **Inventarios.** - La administración de la empresa considera que no existe indicio de deterioro del inventario, por lo tanto, estima que no es necesario realizar una provisión por desvalorización del mismo. La empresa utiliza el método de identificación específica para el control de sus inventarios, pues se reconoce el costo real que cada cliente pagó por cada lote.

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CUENTA	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	3.595,59
1.5.1.02	Muebles y Enseres	2.509,54
1.5.1.03	- Dep. Acum. Muebles y Enseres	(1.739,66)
1.5.1.04	Equipos de Computación	3.275,87
1.5.1.05	- Dep Acum. Equipos de Computación	(3.274,61)
1.5.1.06	Equipos de Oficina	765,04
1.5.1.07	- Dep. Acum. Equipos de Oficina	(370,86)
1.5.1.08	Maquinaria y Equipo	3.704,75
1.5.1.09	Dep. Acum. Maquinaria y Equipo	(3.341,46)
1.5.1.10	Sistema de Contabilidad	1.500,00
1.5.1.11	Otros Activos	566,98

Los activos que mantiene la empresa, se valorizan inicialmente al precio de adquisición, y cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operación para su uso.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

CUENTA	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	3.694,61
2.1.2.1.01	Sueldos y Salarios y Aportes	2.212,55
2.1.2.1.06	Honorarios por Pagar	1.482,06

- **Cuentas y Dctos por pagar Proveedores:** Corresponde a los valores registrados y pendientes de pago a los diferentes proveedores de la empresa al 31 de diciembre del 2017. El valor razonable de las cuentas por pagar corresponde al costo, pues no hubo ningún costo adicional que deba amortizarse utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

CUENTA	OBLIGACIONES CON LA ADM. TRIBUTARIA	8.953,29
2.1.5.01	1% Retenciones Renta	696,40
2.1.5.02	2% Retenciones Renta	242,08
2.1.5.03	8% Retenciones Renta	80,39
2.1.5.04	10% Retenciones Renta	2.339,96
2.1.6.01	30% Retenciones IVA	2.070,85
2.1.6.02	70% Retenciones IVA	303,89
2.1.6.03	100% Retenciones IVA	3.219,72

- **Obligaciones con la Administración Tributaria:** Corresponde a los valores que se encuentran pendientes de pago a la Administración Tributaria a diciembre del 2017 y que son compensados en el mes de enero del 2018.

11. ANTICIPO DE CLIENTES

CUENTA	PASIVO DIFERIDO	3.036.422,76
2.1.1.01	Cientes Reservantes	1.042.831,85
2.1.1.02	Promesas De Compra Venta	460.717,03
2.1.1.03	Cuentas Por Pagar Varios	18.288,03
2.1.1.04	Aportes Adq. De Terreno	918.256,53
2.1.1.05	Aportes Por Pagar Cientes	53.818,79
2.1.1.06	Aportes Fiduciaria	10.834,20
2.1.1.07	Depósitos Garantía	7.398,76
2.1.1.08	Aportes Escrituras	9.613,10
2.1.1.10	Depósitos No Identificado	20.451,25
2.1.1.11	Aporte Terminación Obras	354.074,40
2.1.1.12	Aportes Urbanización Varias	140.138,82

- **Anticipo de Clientes:** Corresponde a valores entregados por clientes por la compra de los lotes y que se encuentran pendientes de legalizar su venta.

12. CAPITAL

CUENTA	CAPITAL	400,00
3.1.1.01	Vicente Flores Elizalde	200,00
3.1.1.02	Jorge Leonardo Pullaguari	200,00

- **Capital Social:** corresponde al capital suscrito por la empresa que tiene un valor de USD \$ 400.00 dividido en 400.00 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 1.00 cada una.

13. VENTAS

CUENTA	INGRESOS OPERACIONALES	544.864,96
4.1.1.01	Venta de Lotes de Terreno	544.864,96

- Los ingresos corresponden a las ventas de lotes, y se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes.

14. COSTO DE VENTA

CUENTA	COSTOS Y GASTOS	544.864,96
5.1.1.01	COSTO DE VENTAS	544.864,96

- **Costos:** Los costos son reconocidos en el estado de resultados, de acuerdo a los contratos firmados con cada cliente.

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan los activos de la compañía al 31 de diciembre del 2017. Así mismo la administración considera que no existen contingencias operativas laborales, ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre del 2017.

16. GESTIÓN DE RIESGOS

La compañía en el curso normal de las operaciones comerciales, siguiendo la directriz del manejo de los riesgos del negocio considera que ésta expuesta a los riesgos operativos, así como a reducciones en el precio de venta de los mismos en el mercado nacional, que podrían tener un impacto en los resultados integrales y en el estado de situación de la compañía.

Las actividades de la compañía la exponen a los siguientes riesgos:

Riesgo de mercado, es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tipos de riesgo:

Riesgo de cambio, la compañía mantiene una exposición limitada al riesgo cambiario debido a que las compras y ventas realizadas por las operaciones en los distintos mercados destinatarios se realizan exclusivamente en moneda local (USD).

Riesgo de crédito, el riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinan niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

Riesgo de liquidez, la principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales en la venta de productos. La compañía históricamente no ha mantenido excedente de efectivo y el flujo existente lo ha administrado como capital de trabajo que lo ha utilizado para el pago de deudas a proveedores locales.

17. OTROS INFORMES

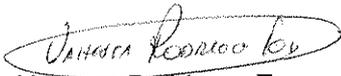
- Informe de Cumplimiento Tributario, dicho informe contendrá el resultado del análisis respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias y será presentado en el Servicio de Rentas Internas.
- Informe Confidencial para la Administración.

Atentamente,

Dra. Vanessa Rodríguez T.

AUDITORA EXTERNA

RNAE 910


Dra. Vanessa Rodríguez Torres

AUDITORA EXTERNA

RNAE Nro. 910

DIRECCIÓN: Av. 8 de Diciembre y Tribuno, Urbanización La Gran Manzana

TELÉFONO: 072541436 - 0988841354