

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES:**

**A LOS SOCIOS DE LA COMPAÑÍA ALTAMIRACONS  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA LTDA**

***Informe sobre la auditoria de los estados financieros.***

***Opinión***

*Hemos auditado los estados financieros de Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, estado de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.*

*En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en el Ecuador (NIIF).*

***Fundamento de la opinión***

*Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor, en relación con la Auditoria de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, 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 es suficiente y apropiada para proveer una base para emitir nuestra opinión.*

***Responsabilidad de la Administración de la Compañía, en relación con los Estados Financieros.***

*La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas y prácticas contables establecidas en el Ecuador y por el 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 valorar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio*

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

*contable de negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.*

*Los encargados de la Administración, gobierno de la Compañía 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 errores significativos, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.*

*Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. También:*

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión o elusión del control interno.*
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.*
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.*
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso, por parte de la Administración, de las bases contables del negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo*

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

*eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.*

- *Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera tal que expresen una presentación razonable.*
- *Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía, con otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos identificados, incluyendo las deficiencias en el control interno que identificamos durante nuestra la auditoría si las hubiere.*

***Otros requerimientos legales y reglamentarios***

*Nuestros informes sobre: recomendaciones a la estructura del control interno, y cumplimiento de las obligaciones tributarias por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.*

*Atentamente*



*Dra. Lina Miriam Vega*  
**AUDITORA EXTERNA**  
**SVCS-RNAE No. 1031**

*Loja, abril de 2018*

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRAONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**NOTA 01**

**BASE LEGAL:**

**Constitución**

Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. , es una empresa jurídica de derecho privado con fines de lucro, su actividad económica principal es el diseño de proyectos arquitectónicos. Se constituye el nueve de diciembre del dos mil nueve, en la provincia y ciudad de Loja, ante el Notario Quinto del cantón Loja, su duración es de cincuenta años a partir de la fecha de su inscripción.

**Capital social**

El Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2017 de Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. asciende a USD 21.000,00 (VEINTIUN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, distribuido de la siguiente manera:

IDENTIFICACION	NOMBRE	%	VALOR
1100224136	<i>María Inés Arias Burneo</i>	50	10.500,00
1102547310	<i>Marcela Inés Vélez Valdivieso</i>	50	10.500,00
	<b>SUMAN:</b>	100	21.000,00

**OBJETO SOCIAL:**

- Diseño, construcción, compra venta de bienes inmuebles dentro y fuera de la provincia.
- Acabados de construcción, diseño de interiores, planificación urbana,
- Realizar actividades inmobiliarias dentro y fuera de la provincia,
- Construir o edificar toda clase de bienes inmuebles sean estos edificios residenciales, comerciales, turísticos vacacionales o para cualquier índole;

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRAONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

- Realizar proyectos arquitectónicos de cualquier clase para ser puestos a disposición del público;
- Elaboración y promoción de proyectos arquitectónicos de ingeniería civil, ingeniería electrónica, consultoría técnica en ingeniería civil;
- Realización de avalúos y peritajes, fiscalizaciones, estudios de impacto ambiental;
- Explotación, exploración, obtención y aprovechamiento de concesiones mineras de cualquier tipo, estudios de impacto ambiental, arrendamiento de bienes e inmuebles;
- Compra venta e importación de maquinarias y equipos livianos y pesados nuevos o usados, compra venta de repuestos de maquinarias y equipos;
- Compra venta de materiales de construcción y acabados de construcción;
- Traslado de mercaderías propias del objeto social a clientes y o proveedores, celebración de contratos de franquicia, toda clase de actos y contratos civiles, societarios y mercantiles.

#### **DOMICILIO TRIBUTARIO**

Altamiraons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. con registro único de contribuyentes (RUC) No. 1191733998001, es un contribuyente calificado como Otros con domicilio tributario en la calle Azuay N° 12-44 intersección calle Bernardo Valdivieso, Teléf.: 072575158, su representante legal es la Ing. Marcela Inés Vélez Valdivieso, y la Contadora Dra. Paulina Flores Solano.

#### **PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **NOTA 02**

##### **Bases de presentación:**

Los Estados Financieros de Altamiraons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigentes en el país.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

La preparación de los Estados Financieros bajo Normas de Información Financiera exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables, las que la sustenta en políticas contables, emitidas por la gerencia de la Empresa.

**Moneda funcional y presentación**

La información financiera se presente en dólares de Norteamérica moneda de circulación en el Ecuador.

**Efectivo y sus equivalentes.-**

Son inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, por lo tanto su riesgo de cambio en su valor es mínimo.

Los equivalentes en efectivo en el presente periodo cumplen compromisos de pago a corto plazo.

**Activos Financieros**

Reconocimiento y medición inicial. Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos, cuentas por cobrar, e inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

**Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros con cobros fijos y determinados que no tienen como resultado de las actividades propias de la Compañía.

**Baja de activos financieros**

Un activo financiero se da de baja cuando:

- Ha expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Transferidos los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;

- Cuando transferidos sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

**Deterioro de los activos financieros**

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo.

**Propiedad, planta y equipos (NIC16)**

La propiedad, planta y equipo se registran al costo y, se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y, en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso ) son considerados como parte del costo de dichos activos.

**Reconocimiento:**

Para ser reconocido como activo, propiedad planta y equipo se verifica que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que sea controlado por la empresa;
- b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el activo;
- c) El costo del activo puede medirse con fiabilidad;

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

- d) Que sea tangible; y,
- e) Se esperan que el bien se utilice por más de un período.

Se reconocerá como Propiedad Planta y Equipo a los activos que cumpla con las condiciones de activo y que su valor sea mayor a los doscientos dólares, caso contrario los valores inferiores a este monto se registrarán como gasto.

Los elementos de propiedad, planta y equipo están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir al grupo y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Es responsabilidad de Contabilidad conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

**Depreciación:**

La depreciación de la propiedad planta y equipo se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Se debe llevar un registro de cálculo de la depreciación, y en caso de la existencia de activos entregados en garantía se llevara un registro identificando a quien, el contrato suscrito, y el tiempo que se encuentre el activo en garantía.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

**Revelaciones**

Se dejará revelado al final de cada ejercicio económico:

- El método de la depreciación;
- El valor de la vida útil;
- EL importe bruto en libros;
- Depreciación acumulada;
- Perdidas por deterioro;

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran ya dados de baja.

El tratamiento de Propiedad, planta y equipo se rige por la NIC 16.

**Cuentas y Documentos por pagar**

**Reconocimiento:**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto las cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado.

**Revelaciones:**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

Se dejará constancia la naturaleza de la cuenta y la política contable, además, se revelará si la compañía tiene demandas y en que instancia se encuentra.

**Ingresos** - Son reconocidos de la siguiente manera:

**Venta de bienes** - Los ingresos son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.

**Gastos de Ventas, Administración, Financieros y otros**

Se registran por compra de bienes/servicios no producidos por la Sociedad, tales como: Sueldos y salarios, mantenimiento y reparaciones, arrendamientos operativos, comisiones, combustible, lubricantes, seguros y reaseguros, y otros gastos como autoconsumos.

**Gastos Operativos**

Se constituyen principalmente por compras y costo de ventas.

**Beneficios a empleados**

Los beneficios a empleados de corto plazo corresponden principalmente a:

**Participación a trabajadores**

La Empresa reconoce como pasivo y gasto la participación laboral correspondiente a los empleados, la que se calcula el 15% sobre la utilidad contable determinada de acuerdo con el Código del Trabajo y, normas tributarias vigentes.

**Décimo tercera y décimo cuarta remuneración**

Se provisionan y su pago se realizan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**Jubilación patronal y desahucio**

Obligaciones por beneficios post empleo y terminación

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

La NIC 19 "Beneficios a los Empleados" El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos, calculo actuarial que no ha efectuado la empresa.

El pasivo por beneficios a los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al plazo que caracteriza la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

**Período de presentación:**

Los estados financieros básicos se preparan anualmente con la información comprendida entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año. Bajo el Sistema Informático Visual Fac.

**Empresa en Marcha**

Los Activos de la Compañía están en capacidad de cubrir sus pasivos en el ejercicio económico a corto plazo, sin embargo se debe operar con un presupuesto, levantar indicadores mensuales, y analizar el flujo de efectivo así como observar las recomendaciones efectuadas, a fin de reforzar los controles internos existentes, y de esta manera garantizar la sostenibilidad en el largo plazo.

**Estimaciones**

La elaboración de Estados Financieros, requieren que la administración de la Compañía realice cálculos que modifican los saldos del balance como: depreciaciones, jubilaciones, provisiones, aplicación de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**Libro sociales**

Los documentos que conforman los libros sociales de la compañía son:

- Convocatorias
- Libro de actas
- Expedientes de juntas
- Libro de socios y participaciones
- Talonario

**Gastos Operativos**

Se constituyen principalmente por compras y costo de ventas, han sido clasificados de acuerdo a su naturaleza y en función a sus gastos.

**Gastos de Ventas, Administración, Financieros y otros**

Se registran por compra de bienes y/o servicios no producidos por la Sociedad, tales como: Sueldos y salarios, mantenimiento y reparaciones, arrendamientos operativos, comisiones, combustible, lubricantes, seguros y reaseguros, y otros gastos como autoconsumos.

**Impuesto a la Renta**

Registra la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuestos Corrientes y Diferidos**

Estos impuestos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio

**Juntas de socios:**

JUNTAS EXTRAORDINARIAS	Nº
03 de Junio de 2017	1
27 de Septiembre de 2017	1
JUNTA ORDINARIA UNIVERSAL	Nº
24 de Marzo de 2017	1

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

Las Juntas generales ordinarias y extraordinarias deben ajustarse a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV-DNCDN-14-014, publicada en el Registro Oficial 371 del 10 de noviembre de 2014 vigente. En el presente periodo se ha llevado a cabo dos Juntas Extraordinarias y una Junta Ordinaria Universal.

**Procesos Judiciales Pendientes:**

En base a la revisión de información otorgada por se desprende que no existen procesos judiciales

**Suscripción de Contratos:**

- Auditoría Externa con Dra. Lina Miriam Vega

**Situación laboral.**

En el presente periodo según el Régimen del Código del Trabajo mediante contrato la empresa mantiene el siguiente personal:

IDENTIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	FECHA INGRESO
1102017090	Valdivieso Arias Daniel Eduardo	01/01/2010
1104607526	Veintimilla Aguirre Paola Alexandra	06/01/2011
1102547310	Vélez Valdivieso Marcela Inés	01/01/2010

**ACTIVO**

**NOTA 03**

**EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

**USD 239.714,97**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRA CONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.01.01.02.01	Caja Chica	200,00
1.01.01.02.03	Mutualista Pichincha Cta, Ahorro N° 200371296	374,47
1.01.01.02.04	Cooperativa de Ahorro y Crédito la Fortuna	3.848,61
1.01.01.02.06	Banco de Loja SA cta cte N° 2901491002	12.930,27
1.01.01.02.07	Banco de Guayaquil cta cte N° 0021023370	5.690,31
1.01.01.02.08	Banco de Guayaquil Ahorro Neta N° 21123395	357,73
1.01.01.02.09	Cooperativa de Ahorro y Crédito la Fortuna 07001005	216.311,68

**COMENTARIO:**

Son recursos que mantiene la Compañía a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de disponibilidad inmediata, se mantienen en instituciones financieras; su procedencia es producto de actividades relacionadas al giro del negocio. Se ha conciliado el saldo con los estados de cuenta bancarios al 31 de diciembre 2017. El fondo de Caja Chica se encuentra bajo la responsabilidad de uno de los socios.

**NOTA 04**

**ACTIVOS FINANCIEROS**

**USD 2.555,72**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.01.02.03	ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	
1.01.02.03.02	Coop. Fortuna/Certificados de Aportes	2.555,72

**COMENTARIO**

Un instrumento financiero otorga al comprador el derecho a recibir ingresos futuros por parte del vendedor, como una forma de financiación de su actividad económica (generando un compromiso con la empresa).

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**NOTA 05**

**INVENTARIOS**

**USD 146.203,75**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.01.03.02	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	
1.01.03.02.08	Proyecto la Laguna II	
1.01.01.02.08.01	Lote de terreno La Laguna II	47.555,39
1.01.01.02.08.02	Planificación Proyecto La Laguna II	2.265,62
1.01.01.02.08.03	Construcción La Laguna II	96.382,74

**COMENTARIO**

En este rubro se agrupan las cuentas que son objeto de inversión para la venta, en los mismos se registran los gastos incurridos para el proyecto.

**NOTA 06**

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**USD 35.673,22**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.01.05.03..01	Retenciones Imp. Renta recibidas en Ventas	10.316,80
1.01.05.03.02	Retenciones Imp. Renta recibida Rendimientos Financieros.	266,55

**COMENTARIO**

La cuenta Activos por Impuestos Corrientes se genera por las retenciones de impuesto a la renta recibidas con lo cual se crea crédito en renta y que en el presente caso lo constituye la cuenta Anticipo de Impuesto a la Renta por

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

monto acumulado de USD 10.316,80 y el valor de USD 266,55 por retenciones en rendimientos financieros. Activos por impuestos corrientes que se liquidaran en compensación con el impuesto causado del ejercicio fiscal 2017.

**ACTIVO NO CORRIENTE:**

**NOTA 07**

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

**USD 8.439,73**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1.02.01.06	Maquinaria y Equipo	4.017,85
1.02.01.08	Equipos de Computación y Software	4.421,88

**COMENTARIO:**

La cuenta Propiedad, Planta y Equipo se valorizan inicialmente a su precio de adquisición, y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso.

**NOTA 08**

**DEPRECIACIONES**

**USD -5.867,17**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic- 2017
1.02.01.12	(-) DEPRECIACION ACUM. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
1.02.01.12.03	Dep. Acum. Equipo de Computación	-4.260,02
1.02.01.12.07	Dep. Acum. de Maquinaria y Equipo	-1.607,15

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**COMENTARIO:**

La depreciación de los activos fijos se realiza de acuerdo a la naturaleza de los bienes, la duración de su vida útil y la técnica contable, evidenciando que no supera los porcentajes establecidos en el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI).

**NOTA 09**

**ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

**USD 477,37**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
1.02.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS Y DIFERIDOS	
1.02.05.03	IVA en Compras	477,37

**COMENTARIO:**

El Activo por Impuestos Diferidos, se genera por el IVA en Compras como resultado de adquisiciones de bienes y/o servicios gravados con IVA.

**Nota 10**

**PASIVO CORRIENTE**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

**USD 86,99**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
2.01.03.01.01	Cuentas por Pagar Proveedores	0,28
2.01.03.01.02	Cuentas por Pagar Varias	86,71

**COMENTARIO:**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

Un pasivo financiero se reconoce cuando existe la probabilidad de cualquier beneficio futuro asociado con las actividades del negocio, como es el caso de pasivos que ameritan erogaciones de efectivo, los que se miden con fiabilidad; al 31 de diciembre de 2017 éstas obligaciones ascienden a USD 86,99.

**NOTA 11**

**PROVISIONES**

**USD 791,66**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
2.01.05	PROVISIONES	
2.01.05.01.01	Ctas. Por Pagar - Provisiones Décimo Tercero	342,80
2.01.05.01.02	Ctas. Por Pagar - Provisiones Décimo Cuarto	449,16

**COMENTARIO:**

Las provisiones para la cancelación de bonificaciones al personal constituyen la obligación que tiene todo empleador y se encuentra normado en el Código del Trabajo.

**NOTA 12**

**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

**USD 66.510,67**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
2.01.07.01.01	Retención del 1%	0,51
2.01.07.01.05	Retención del IVA 100%	-5,43
2.01.07.01.09	IVA en Ventas	144,00
2.01.07.03	OBLIGACIONES PATRONALES	
2.01.07.03.01	Aporte Patronal por Pagar	-0,10
2.01.07.03.02	Aporte Individual por Pagar	-0,07
2.1.07.06	DIVIDENDOS POR PAGAR	
2.01.07.06.01	Dividendos por Pagar	66.371,76

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**COMENTARIO:**

Las Obligaciones corrientes lo conforman con la Administración Tributaria que son los valores que como agente de retención, la empresa tiene que cancelar a través de los formularios 104 y 103 a la Administración Tributaria en el siguiente mes.

Las Obligaciones Patronales son valores por saldos en pagos que deben ajustarse en el transcurso del ejercicio siguiente.

Los Dividendos por Pagar son los valores pendientes de pago a los socios por distribución de utilidades de ejercicios anteriores.

**NOTA 13**

**CUENTAS Y DOCUMENTO POR PAGAR USD 309.091,44**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
2.02.2.01	LOCALES	
2.02.02.01.01	Préstamos Terceros	152.045,72
2.02.02.01.02	Cuentas por Pagar Socios	157.045,72

**COMENTARIO:**

Las obligaciones por pagar de la empresa lo constituyen los préstamos de dinero con terceras personas a las que la empresa mantiene a la fecha.

**NOTA 14**

**PATRIMONIO NETO USD 25.618,75**

**COMENTARIO:**

El Patrimonio Neto, o fondos propios, constituyen parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos los pasivos, Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2017, mantiene el siguiente Patrimonio Neto:



**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
4.1.01	VENTA DE BIENES	
4.1.01.03	Viviendas Proyecto La Laguna	86.000,00
4.1.01.04	Venta de Lota J.J. Peña	408.000,00
4.1.03	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	
4.1.03.01	Ventas Netas Gravadas con tarifa 12%	1.200,00
4.1.06	INTERESES BANCARIOS	
4.1.06.02.01	Intereses Financieros	5.747,67
4.1.09	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
4.1.09.01	Otros Ingresos	0,13

Norma 15 (NIIF) que identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos. Altamiracons Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda. contabiliza sus ingresos por venta de construcción de bienes inmuebles, diseño de proyectos y otras actividades a fines, conforme constan registradas en el Registro Único de Contribuyentes.

Evidenciando que en el periodo auditado se han efectuado la venta de un inmueble y un lote de terreno, valores que han sido facturados y registrados contablemente de conformidad a la normativa tributaria vigente.

**NOTA 16**

**COSTOS Y GASTOS**

**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION**

**USD 464.720,38**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
5.01	COSTO EN VENTAS Y PRODUCCION	
5.01.01	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	
5.1.01.06	COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	
5.1.01.06.04	Costo de Venta P-Juan José Peña	404.350,59
5.1.01.06.06	Costo de Venta P-Juan Laguna	60.369,79

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRA CONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

**COMENTARIO:**

Los gastos se reconocen cuando han ocasionado un decremento en los beneficios económicos futuros y que permitan medirlos con fiabilidad. En el caso de los Costos y Gastos éstos se encuentran directamente relacionados con el objeto social de la Compañía su mayor porcentaje se da en el Costo de Ventas y Producción con un porcentaje mayor que se relaciona con la actividad económica realizada por la empresa.

Se evidencia el procedimiento contable bajo el Sistema de Costos, método utilizado en el registro de la adquisición de bienes y/o servicios que se cargan a cada proyecto y al concluirse éstos devengarlos determinando el costo del producto para la venta,

**NOTA 17**

**GASTOS**

**USD 24.479,09**

CODIGO	CUENTAS	SALDO AUDITADO 31-Dic-2017
5.2.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	
5.2.01.01.01	Sueldos y Salarios	15.836,75
5.2.01.01.02	Décimo Tercero	1.516,46
5.2.01.01.04	Alimentación	2.809,92
5.2.01.01.06	Décimo Cuarto	1.072,00
5.2.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	
5.2.01.02.01	Aporte Patronal -IESS	1.924,20
5.2.01.02.02	Fondos de Reserva	1.319,76
5.2.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5.2.02.20	Impuestos gastos y contribuciones	1.344,14
5.2.02.28	OTROS GASTOS	
5.2.02.28.03	IVA Carga al Gasto	14,00
5.2.02.28.04	Suministros de Oficina	300,85
5.2.02.28.06	Arriendo de Oficina	3.679,35
5.2.02.28.07	Mantenimiento de Oficina	75,23
5.2.02.28.09	Otros Servicios	44,80
5.2.02.28.10	Combustibles y Lubricantes	122,51
5.2.02.28.21	Honorarios profesionales	1.726,50
5.2.02.28.22	Publicidad	78,00
5.2.02.28.23	Servicios Básicos	3.378,41
5.2.03	GASTOS FINANCIEROS	
5.2.03.01.01	Intereses Bancarios	351,87
5.2.03.05	OTROS GASTOS FINANCIEROS	

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

5.2.03.05.01	Comisiones Bancarias	139,39
5.2.04	OTROS GASTOS	
5.2.04.02.01	Gastos no Deducibles	0,30

**COMENTARIO:**

La Compañía presenta un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza y función de los gastos dentro de la empresa, lo que proporciona una información fiable y más relevante. Los gastos más significativos dentro de este componente están los Sueldos y Salarios, Arriendo de Oficina, Servicios Básicos y Honorarios Profesionales.

**NOTA 18**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**COMENTARIO**

Provee información importante para los administradores Compañía y permite determinar la salida de recursos en un momento determinado, así como nos permite realizar un análisis proyectivo para sustentar la toma de decisiones en las actividades financieras, operacionales, administrativas y comerciales.

Independientemente de la actividad que se realice, es indispensable contar con información financiera confiable, una de ellas es la que proporciona el Estado de Flujos de Efectivo, mediante el cual valoramos entradas y salidas de efectivo por actividades de operación, inversión y financiamiento, lo que servirá a la gerencia a tomar decisiones oportunas, de allí la importancia que se cuenta con esta herramienta mes a mes.

**NOTA 19**

**HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

**COMENTARIO:**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2017**  
**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados Financieros no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre las cifras de los estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**NOTA 20**

**GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**COMENTARIO:**

La Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que afectan a los flujos y en consecuencia, a sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos, deben revisarse periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

Atentamente;



Dra. Lina Miriam Vega  
**AUDITORA EXTERNA**  
**SCVS-RNAE-1031**

## **REFERENTE AL CONTROL INTERNO**

El logro de los objetivos depende del grado de seguridad que proporcione el control interno en la Empresa, siendo la gerencia la responsable de la formulación, aprobación y divulgación de los objetivos propuestos, para lo cual contará con el apoyo de los responsables de las áreas que conciernen a: recursos financieros, materiales, humanos y legales.

**Recursos Financieros:-** Proporcionan información confiable, comprensiva, relevante, sustentada suficiente y competente que oriente y garantice a la Administración a tomar decisiones oportunas, en las áreas de mayor importancia por su materialidad, riesgo e impacto en resultados en un periodo determinado.

**Recursos Materiales.-** Referentes al control de inventarios, salvaguarda de los activos fijos, capacidad instalada, control de materiales e insumos, indispensables para desarrollo de una gestión.

**Recursos Humanos.-** El control del talento humano, asegura que los empleados completen los objetivos de la Compañía, enmarcándose siempre en normas de disciplina, orden, respeto y cumplimiento, que garantice el desarrollo profesional y asegure transparencia y vocación del servicio. El extremo final del control se aplica al suspender o rescindir de un mal empleado.

**Legalidad:-** Referente al cumplimiento de disposiciones y normativas vigentes las que se rigen por principios de legalidad, economía, eficiencia y eficacia, que aseguren una información transparente, confiable y sustentada.

Bajo este contexto, el auditor externo, con un criterio independiente diseña en base a su auditoria: procedimientos adecuados a las circunstancias con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía, o como sugerencias, expresadas e recomendaciones que ayudan a fortalecer el sistema de control interno.

***RUBROS EXAMINADOS***

***EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES***

***CAJA CHICA***

**Conclusión:**

La política de la empresa en lo relacionado al manejo de cada uno de los fondos de efectivo, no se enmarcan a su realidad, en montos, reposición y naturaleza, la Caja Chica se encuentra a cargo de uno de los socios como responsable.

**Recomendación No. 1:**

**Gerencia:**

Con el apoyo de la contadora, debe elaborar un reglamento que norme el manejo del Fondo de Caja Chica, documento que debe ajustarse al contexto de la Compañía, apegada a la normativa vigente el que debe ser aprobado en Junta de Socios, socializado con los responsables, previo a su aplicación.

***PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO***

**Conclusión:**

Los bienes no han sido codificados, no mantienen custodio, por lo que debe actualizarse la información.

**Recomendación No. 2.**

**Contadora**

Levantará un acta con cada uno de los responsables de los bienes a su cargo, verificando que todos cuenten con el ticket o código asignado.

***OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES***

**Conclusión:**

Son obligaciones adquiridas con la Administración Tributaria, IESS que deben cancelarse de manera inmediata.

**Recomendación No. 03**

**Contadora**

Contabilizará bajo la denominación de cada obligación a fin de que puedan cancelarse como tales, los que deben conciliarse mensualmente y evitar arrastrar saldos negativos.

***CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR***

**Conclusión:**

Bajo este componente se encuentra: *Prestamos por Pagar a Terceros y Cuentas por Pagar Socios*, cuenta que identifica las obligaciones con terceros y socios que deben identificarse individualmente para revisión y control.

**Recomendación No. 04**

**Gerencia.-**

Respalda con garantías las obligaciones adquiridas con socios y terceras personas, las que serán conocidas en Junta de Socios y se levantará un extracto del mismo como constancia, donde se clarifique condiciones, plazos, y otros que soporte la obligación adquirida.

**Contadora**

Contabilizará bajo la denominación de cada proveedor las obligaciones a fin de que puedan identificarse como tales, los que deben conciliarse y mantener el histórico mes a mes y conservarlo como evidencia para su verificación posterior.

***PATRIMONIO:***

**Conclusión**

Dentro de este componente se verificó que no se ha segregado el porcentaje de la Reserva Legal..

**Recomendación No. 05**

**Gerencia:**

Levantará un historial del componente del Capital Social en su conjunto a fin de identificar cada una de las cuentas que lo integran, las que deben estar debidamente respaldadas en Actas de Junta de Socios.

***INGRESOS:***

**Conclusión.-**

La principal fuente de ingresos se encuentra enmarcada en el objeto social de la Compañía, que constituyen ingresos por construcción de inmuebles destinada para vivienda.

***EGRESOS***

**Recomendación No. 06**

**Gerencia y Contadora:**

Deben exigir para los pagos de todas las adquisición de bienes y/o servicios , que éstos se enmarquen en la actividad económica de la empresa y que cumplan con la normativa vigente que garanticen la ejecución de la actividad previa a su cancelación.

**Recomendación No. 07**

**Gerencia y la Contadora:**

Dará cumplimiento a lo dispuesto en el estatuto al elaborar el presupuesto anual de la Compañía, como herramienta de gestión en la proyección de metas y objetivos generales y específicos en la programación de los ingresos y de los gastos para su consecución en la ejecución presupuestaria lo que asegura la disponibilidad real y oportuna.

**Recomendación No. 08**

**Contadora.-**

Elaborara el estado de Flujo del Efectivo de manera mensual, a fin de que dicho estado se convierta en una herramienta de gestión donde se incluyan todas y cada una de las fuentes y usos provenientes del efectivo y sus equivalentes, que sirvan para proyectar de una manera objetiva los flujos de inversión, operación y financiamiento, y se cumplan objetivos y proyectos de inversión y expansión.

**Recomendación No. 09**

**Presidencia conjuntamente con Gerencia:**

Definirán por escrito cada una de las funciones de los integrantes de la Compañía, las mismas que estarán en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo, sin apartarse de la estructura organizacional.

***EN LO ADMINISTRATIVO:***

**Recomendación No. 10**

**Gerencia.-**

Designará al responsable de la custodia del archivo de la empresa, que garantice que la información financiera mantenga orden, secuencia y criterio en su archivo, a fin de que facilite su ubicación posterior, y suministre la entrega oportuna a los organismos de control cuando lo requieran, siendo la Contadora la responsable de que se mantenga dicho procedimiento, verificando al menos dos veces al año se cumpla con lo sugerido.

**Recomendación No. 11**

**Gerencia.-**

Cumplirá con lo estipulado en el reglamento de Juntas Generales de Socios y Accionistas de Compañías que en su Art. 36 que establece "*Grabación de las sesiones de junta general.- Todas las sesiones de las juntas generales de socios o accionistas,*

**INFORME DE CONTROL INTERNO  
ALTAMIRA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA LTDA**

*deberán grabarse en soporte magnético y es responsabilidad del Secretario de la Junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente...”*

Atentamente,



Dra. Lina Miriam Vega  
**AUDITORA EXTERNA**  
**SVCS-RNAE N° 1031**

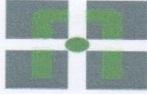
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)**

Al 31/12/2017

<b>1. ACTIVO</b>		<b>402,099.81</b>
<b>1.01. ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>399,049.88</b>
<b>1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>239,713.07</b>
1.01.01.01. CAJA		200.00
1.01.01.01.02 Caja chica		200.00
<b>1.01.01.02. BANCOS</b>		<b>239,513.07</b>
1.01.01.02.03 Mutualista Pichincha Cta. Aho. 200371206		374.47
1.01.01.02.04 Cooperativa de Ahorro y Credito La Fortuna		3,848.61
1.01.01.02.06 Banco de Loja S.A. Cta. Cte. 2901491002		12,930.27
1.01.01.02.07 Banco de Guayaquil Cta. Cte. 0021023370		5,690.31
1.01.01.02.08 Banco de Guayaquil Ahorro Meta Nro. 21123395		357.73
1.01.01.02.09 Cooperativa Ahorro y Credito Fortuna 07001005		216,311.68
<b>1.01.02. ACTIVOS FINANCIEROS</b>		<b>2,555.71</b>
<b>1.01.02.03. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIE</b>		<b>2,555.72</b>
1.01.02.03.02 Coop. Fortuna / Certificados de Aportes		2,555.72
<b>1.01.02.05. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELA</b>		<b>-0.01</b>
<b>1.01.02.05.01. CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>-0.01</b>
1.01.02.05.01.02 Cuentas por cobrar Proveedores		-0.01
<b>1.01.03. INVENTARIOS</b>		<b>146,203.75</b>
<b>1.01.03.02. INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO</b>		<b>146,203.75</b>
<b>1.01.03.02.08. PROYECTO LA LAGUNA II</b>		<b>146,203.75</b>
<b>1.01.03.02.08.01. LOTE DE TERRENO LA LAGUNA II</b>		<b>47,555.39</b>
1.01.03.02.08.01.001 Lote de Terreno La Laguna II		46,500.00
1.01.03.02.08.01.002 Impuestos Municipales Alcabalas		696.46
1.01.03.02.08.01.003 Costo de Adquisición de Lotes		358.93
<b>1.01.03.02.08.02. PLANIFICACION PROYECTO LA LAGUNA II</b>		<b>2,265.62</b>
1.01.03.02.08.02.001 Estudios Profesionales		2,063.00
1.01.03.02.08.02.002 Impuestos Municipales		202.62
<b>1.01.03.02.08.03. CONSTRUCCION P- LA LAGUNA II</b>		<b>96,382.74</b>
1.01.03.02.08.03.001 Cemento		8,966.62
1.01.03.02.08.03.002 Hierro Varillas		10,638.38
1.01.03.02.08.03.003 Hormigon		7,790.17
1.01.03.02.08.03.004 Material Pétrec		4,930.01
1.01.03.02.08.03.005 Material en General		4,337.70
1.01.03.02.08.03.006 Material Eléctrico		511.19
1.01.03.02.08.03.007 Material de Encofrado		1,401.22
1.01.03.02.08.03.008 Material de Agua Potable		2,974.13
1.01.03.02.08.03.009 Transporte de Material		949.00
1.01.03.02.08.03.011 Mano de Obra		29,464.21
1.01.03.02.08.03.012 Ladrillos, Panelones y Bloques		4,810.75
1.01.03.02.08.03.013 Alquiler de Maquinaria y Equipo		220.01
1.01.03.02.08.03.014 Mano de Obra en Acabados		4,143.50
1.01.03.02.08.03.015 Ceramica, Porcelanato, Pisos Otros		4,011.36
1.01.03.02.08.03.017 Muebles de Cocina, Dormitorios, otro		6,038.78
1.01.03.02.08.03.018 Ventanas y cubiertas de Aluminio		5,162.00
1.01.03.02.08.03.019 Servicios Básicos		33.71
<b>1.01.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		<b>10,577.35</b>
<b>1.01.05.03. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>10,577.35</b>
1.01.05.03.01 Anticipo Impuesto a la Renta		10,316.80
1.01.05.03.02 Retencion de Impuesto a la Renta		260.55
<b>1.02. ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3,049.93</b>
<b>1.02.01. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>2,572.56</b>
1.02.01.06 Maquinaria y Equipo		4,017.85
1.02.01.08 Equipos de Computación Y Sotware		4,421.88



13/01/2018



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)**

Al 31/12/2017

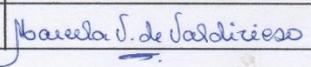
1.02.01.12. (-)DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y	-5,867.17	
1.02.01.12.03 Dep Acum. Equipo de Computación	-4,260.02	
1.02.01.12.07 Dep. de Maquinaria y Equipo	-1,607.15	
<b>1.02.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS Y DIFERIDOS</b>	<b>477.37</b>	
1.02.05.03 Iva en Compras	477.37	
<b>2. PASIVO</b>		<b>376,481.06</b>
<b>2.01. PASIVO CORRIENTE</b>	<b>67,389.62</b>	
<b>2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>86.99</b>	
<b>2.01.03.01. LOCALES</b>	<b>86.99</b>	
2.01.03.01.01 Cuentas por pagar proveedores	0.28	
2.01.03.01.02 Cuentas por pagar Varios	86.71	
<b>2.01.05. PROVISIONES</b>	<b>791.96</b>	
<b>2.01.05.01. PROVISIONES LOCALES</b>	<b>791.96</b>	
2.01.05.01.01 Ctas por Pagar - Provisiones Decimo Tercero	342.80	
2.01.05.01.02 Ctas por Pagar - Provisiones Decimo Cuarto	449.16	
<b>2.01.07. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>66,510.67</b>	
<b>2.01.07.01. CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>139.08</b>	
2.01.07.01.01 Retención del 1%	0.51	
2.01.07.01.05 Retención del Iva 100%	-5.43	
2.01.07.01.09 Iva en Ventas	144.00	
<b>2.01.07.03. OBLIGACIONES PATRONALES</b>	<b>-0.17</b>	
2.01.07.03.01 Aporte Patronal por Pagar	-0.10	
2.01.07.03.02 Aporte Individual por pagar	-0.07	
<b>2.01.07.06. DIVIDENDOS POR PAGAR</b>	<b>66,371.76</b>	
2.01.07.06.01 Dividendos por Pagar Socios	66,371.76	
<b>2.02. PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>309,091.44</b>	
<b>2.02.02. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>309,091.44</b>	
<b>2.02.02.01. LOCALES</b>	<b>309,091.44</b>	
2.02.02.01.01 Prestamos Terceros	152,045.72	
2.02.02.01.02 Cuentas por pagar Socios	157,045.72	
<b>3. PATRIMONIO NETO</b>		<b>25,618.75</b>
<b>3.01. CAPITAL</b>	<b>21,000.00</b>	
<b>3.01.01. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>21,000.00</b>	
3.01.01.01 Maria Ines Arias Burneo	10,500.00	
3.01.01.03 Marcela Ines Vález Valdivieso	10,500.00	
<b>3.04. RESERVAS</b>	<b>4,125.77</b>	
3.04.01 Reserva Legal y Facultativa	4,125.77	
<b>3.07. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>492.98</b>	
3.07.01 Perdidas y Ganancias del Periodo	492.98	
<b>PASIVO + CAPITAL</b>		<b>402,099.81</b>

Elaborador por: PAULINA	Analista Contable	Aprobado por
		Marcela S. de Valdivieso

**ESTADO DE RESULTADOS**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<b>4. INGRESO</b>		<b>500,947.80</b>
<b>4.1. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>500,947.80</b>	
<b>4.1.01. VENTA DE BIENES</b>	<b>494,000.00</b>	
4.1.01.03 Viviendas Proyecto La Laguna	86,000.00	
4.1.01.04 Venta Lote J.J.Peña	408,000.00	
<b>4.1.03. CONTRATOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>1,200.00</b>	
4.1.03.01 Ventas Netas Gravados con tarifa 12%	1,200.00	
<b>4.1.06. INTERESES BANCARIOS</b>	<b>5,747.67</b>	
<b>4.1.06.02. OTROS INTERESES GENERADOS</b>	<b>5,747.67</b>	
4.1.06.02.01 Intereses financieros	5,747.67	
<b>4.1.09. OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0.13</b>	
4.1.09.01 Otros ingresos	0.13	
<b>5. COSTOS Y GASTOS</b>		<b>500,454.82</b>
<b>5.1. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>	<b>464,720.38</b>	
<b>5.1.01. MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>	<b>464,720.38</b>	
<b>5.1.01.06. (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA</b>	<b>464,720.38</b>	
5.1.01.06.04 Costo de Venta F-Juan Jose Peña	404,350.59	
5.1.01.06.06 Costo de Venta Proyecto La Laguna	60,369.79	
<b>5.2. GASTOS</b>	<b>35,734.44</b>	
<b>5.2.01. GASTOS</b>	<b>24,479.09</b>	
<b>5.2.01.01. SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES</b>	<b>21,235.13</b>	
5.2.01.01.01 Sueldos y Salarios	15,836.75	
5.2.01.01.02 Decimo Tercero	1,516.46	
5.2.01.01.04 Alimentacion	2,809.92	
5.2.01.01.06 Decimo Cuarto	1,072.00	
<b>5.2.01.02. APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>3,243.96</b>	
5.2.01.02.01 Aporte Patronal - IESS	1,924.20	
5.2.01.02.02 Fondos de Reserva	1,319.76	
<b>5.2.02. GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>10,763.79</b>	
5.2.02.20 Impuestos gastos y contribuciones	1,344.14	
<b>5.2.02.28. OTROS GASTOS</b>	<b>9,419.65</b>	
5.2.02.28.03 Iva Carga al gasto	14.00	
5.2.02.28.04 Suministros de Oficina	300.85	
5.2.02.28.06 Arriendo de oficinas	3,679.35	
5.2.02.28.07 Mantenimiento de oficina	75.23	
5.2.02.28.09 Otros servicios	44.80	
5.2.02.28.10 Combustible y Lubricantes	122.51	
5.2.02.28.21 Honorarios profesionales	1,726.50	
5.2.02.28.22 Publicidad	78.00	
5.2.02.28.23 Servicios Básicos (agua, luz y telefono)	3,378.41	
<b>5.2.03. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>491.26</b>	
<b>5.2.03.01. INTERESES</b>	<b>351.87</b>	
5.2.03.01.01 Intereses Bancarios	351.87	
<b>5.2.03.05. OTROS GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>139.39</b>	
5.2.03.05.01 Comisiones bancarias	139.39	
<b>5.2.04. OTROS GASTOS</b>	<b>0.30</b>	
<b>5.2.04.02. OTROS</b>	<b>0.30</b>	
5.2.04.02.01 Gastos no deducibles del Año	0.30	
<b>Perdidas y Ganancias del Periodo</b>		<b>492.98</b>

Elaborador por: PAULINA	Analista Contable	Aprobado por
		



**SUPERINTENDENCIA**  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN SOCIAL	ALTAMBRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.
DIRECCIÓN	AZUAY Y BERNARDO VALDIVIESO No. 12-44 BARRIO: CENTRAL
EXPEDIENTE	201710
RUC	118173398801
AÑO	2017
FORMULARIO	SCV.NBF.201710.2017.1

**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

CUENTA	CÓDIGO	SALDO BALANCE (En UDS)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	95	239713.07
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	239713.07
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950101	485205.00
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	95010101	485205.00
COBROS PROCEDENTES DE REGALÍAS, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95010102	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS CON PROPOSITOS DE INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010103	0.00
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE PÓLIZAS SUSCRITAS	95010104	0.00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010105	0.00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950102	-261234.80
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	95010201	0.00
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010202	-187442.00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	95010203	0.00
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS PÓLIZAS SUSCRITAS	95010204	0.00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010205	-73792.80
DIVIDENDOS PAGADOS	950103	0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950104	0.00
INTERESES PAGADOS	950105	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950106	5747.87
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	950107	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950108	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0.00
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	950201	0.00
EFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL	950202	0.00
EFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	950203	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950204	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950205	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950206	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950207	0.00
IMPORTE PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950208	0.00
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950209	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950210	0.00
COMPRA DE ACTIVOS INTANGIBLES	950211	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950212	0.00
COMPRA DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950213	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENCIÓNES DEL GOBIERNO	950214	0.00
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS	950215	0.00
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS	950216	0.00
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950217	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950218	0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950219	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950220	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950221	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	0.00
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	950301	0.00
FINANCIAMIENTO POR EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES	950302	0.00
PAGOS POR ADQUIRIR O RESCATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD	950303	0.00
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	950304	0.00
PAGOS DE PRÉSTAMOS	950305	0.00
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	950306	0.00

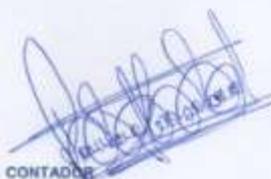
**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En USDS)
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950307	0.00
DIVIDENDOS PAGADOS	950308	0.00
INTERESES RECIBIDOS	950309	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950310	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9604	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	960401	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9605	239713.07
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9606	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9607	239713.07
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 10% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	970	0.00
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	97001	0.00
AJUSTES POR GASTOS POR DETERIORO (REVERSIONES POR DETERIORO) RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS DEL	97002	0.00
PÉRDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	97003	0.00
PÉRDIDAS EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA	97004	0.00
AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES	97005	0.00
AJUSTE POR PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	97006	0.00
AJUSTE POR PAGOS BASADOS EN ACCIONES	97007	0.00
AJUSTES POR GANANCIAS (PÉRDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	97008	0.00
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	97009	0.00
AJUSTES POR GASTO POR PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	97010	0.00
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	97011	0.00
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	980	239713.07
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CUENTES	98001	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	98002	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES	98003	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	98004	0.00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	98005	113505.27
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	98006	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	98007	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	98008	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES	98009	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	98010	-73792.50
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	98020	239713.07

*Marcela V. de Valdivieso*  
 REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

VELEZ VALDIVIESO MARCELA INES

1102547310



CONTADOR  
 FLORES SOLANO PAULINA EUGENIA

1103322523001

29723

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS USD\$	CAPITAL		RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTERIMALES				RESULTADOS ACUMULADOS						TOTAL Patrimonio		
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605		30606	30701
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
REALIZACIÓN DE LA RESERVA POR VALUACIÓN DE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OTROS CAMBIOS (DETALLAR)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

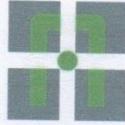
Marcela S. de Saldiviano  
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

VELEZ VALDIMIRO MARCELA INES  
1102547310

  
CON FECHO

FLORES SOLANO PAULINA EUGENIA  
110332200001  
297723

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTAN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS



Altamiracons Cia. Ltda.  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(En dólares Americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA LTDA.: (En adelante "La empresa")**

Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 09 de Diciembre del 2009, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Quinta del cantón Loja con fecha 11 de diciembre del 2009, conformada por dos socias: la Señora María Inés Arias Burneo 50 % de participaciones y la Señora Marcela Inés Vélez Valdivieso 50% de participaciones

**OBJETO SOCIAL:** La empresa tiene actividad principal el diseño, construcción y venta de bienes inmuebles, así como también proyectos arquitectónicos; venta al por mayor y menor de maquinaria y equipo de construcción; explotación, exploración obtención y aprovechamiento de concesiones mineras, y; actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Azuay 1244 y Bernardo Valdivieso, Loja - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Loja con RUC: 1191733998001

**AUMENTO DE CAPITAL:**

Con escritura del 17 de Noviembre del 2011 celebrada en la Notaría Primera, e inscrita en el Registro Mercantil, el 23 de Diciembre del 2011, repertorio el Nro. 3117, partida Nro. 1164. Con fecha 5 de Diciembre del 2011 la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la Compañía.

El capital actual es de \$ 21.000.00 dólares dividido en 21.000 participaciones de un dólar (\$ 1.00) cada una.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

son cargados al costo o gasto en el momento que se factura el bien inmueble. Se incluye también los materiales o bienes para la producción.

#### **4.3. Construcciones en Curso**

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Conjunto Residencial La Laguna II", en donde se registra todos los gastos ejecutados, los mismos que se encuentran sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el Servicio de Rentas Internas. Los costos de cada producto se registran en relación a lo invertido y por metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura pública.

#### **4.4. Servicios y Otros Pagos Anticipados**

Se registra los Anticipos a Socios por préstamos efectuados a la Compañía los mismos que se liquidarán con los documentos tributarios de respaldo.

#### **4.5. Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

#### **4.6. Cuentas y Documentos por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### **5. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Por ser una empresa que se dedica a la construcción de bienes inmuebles los costos y gastos son identificados en el momento en que se factura el bien; los cuales son descargados de los Inventarios en Productos en Procesos respectivamente

#### **5.1 Costos de Venta**

Los Costos han sido calculados de manera Diferida de acuerdo al total de Casas Construidas y/o Lotes que se mantenían en Inventario al momento de ser escrituradas y entregadas

#### **5.2 Participación a trabajadores**

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

### **6. Principio de Negocio en Marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo

## **2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

## **3. Moneda**

### **a. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en que la empresa opera.

## **3.1. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, conjuntamente con la Contadora quien elabora los respectivos Estados Financieros, ratificados posteriormente por la Junta General de Socios de la Compañía.

## **3.2. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2017.

## **4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### **4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

### **4.2. Inventarios**

Los inventarios son los productos en proceso para ser utilizados en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable. Los productos en proceso incluyen los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de producción, los cuales

tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

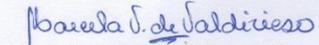
#### **7. Estado de Flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

#### **8. Situación Fiscal**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales.

  
Ing. Marcela Inés Vélez Valdivieso  
**Gerente - General**

  
Dra. Paulina Flores Solano  
**Contadora**