

**CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER
CONSTRUC S.A.**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre de 2018

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2017 no fueron objeto de examen por lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para 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 este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Asunto de énfasis

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, no mantuvo movimiento por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y, por lo tanto, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, basado en el principio contable de negocio en marcha; excepto, si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2017 no fueron objeto de examen por lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para 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 este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Asunto de énfasis

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, no mantuvo movimiento por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y, por lo tanto, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, basado en el principio contable de negocio en marcha; excepto, si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista



4. Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

Los encargados del gobierno de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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 desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable



de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

- Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.**, entre otras cuestiones, el alcance, momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Riobamba – Ecuador, 21 Octubre de 2019

OUTCONTROL CIA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 829

Juan Diego Cevallos B.
Representante Legal
RNC. No. 31445

**CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER
CONSTRUC S.A.**

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<i>Notas</i>		<u>Al 31 de Diciembre de</u> <u>2018</u>
Activos			
Activos circulantes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	US\$	800
Total activos circulantes			<u>800</u>
Activos no circulantes			
Propiedad, planta y equipos, neto	3		4.993
Total activos no circulantes			4.993
Total activos		US\$	<u>5.793</u>
<u>Pasivos</u>			
Pasivos circulantes			
Cuentas por pagar	4	US\$	450
Pasivos acumulados			-
Total Pasivos Corrientes			450
Pasivos largo plazo			
Impuestos Diferidos			-
Total Pasivos Largo Plazo			-
Total Pasivos			<u>450</u>
Patrimonio			
Capital Social	15		800
Reserva legal			4.543
Total patrimonio de los accionistas		US\$	<u>5.343</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		US\$	<u>5.793</u>

Lic. Mónica Naranjo
Contadora

Ing. Jorge Uquillas
Gerente

**CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER
CONSTRUC S.A.**

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>
	<i>Notas</i>	<u>2018</u>
Ingresos operativos		
Ventas netas	US\$	-
Costos y gastos de operación		
Costos de venta		-
Utilidad bruta		-
Gastos administrativos		-
Gastos de ventas		-
Utilidad en operación		-
Otros ingresos / (gastos)		
Otros ingresos		-
Total otros ingresos / (gastos), neto		-
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		-
Participación trabajadores		-
Impuesto a la renta		-
Resultado integral del ejercicio	US\$	-

Lic. Mónica Naranjo
Contadora

Ing. Jorge Uquillas
Gerente

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	-	-	-	-	-
Saldo Inicial	800	4.543	-	-	5.343
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800	4.543	-	-	5.343

Lic. Mónica Naranjo
Contadora

Ing. Jorge Uquillas
Gerente

**CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER
CONSTRUC S.A.**

Estados de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo pagado a proveedores, empleados	450
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>450</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Adquisición de activos fijos	350
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>350</u>
 Aumento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	 800
Efectivo y equivalentes al inicio del año	-
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>800</u></u>
 Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación	
 Resultado del ejercicio	 -
Ajustes:	
Depreciación de propiedad y equipo	-
Beneficios sociales	-
 Cambios netos en activos y pasivos:	
Cuentas por Cobrar comerciales	-
Cuentas por pagar	450
 Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u><u>450</u></u>

Lic. Mónica Naranjo
Contadora

Ing. Jorge Uquillas
Gerente

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER

CONSTRUC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

1. OPERACIONES

La compañía CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER CONSTRUC S.A., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón RIOBAMBA, el 05/MAYO/2018, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías.

El objeto de la compañía es: así como también podrá ejecutar las actividades complementarias: instalación de canalización (conductos); instalación de sistemas de alumbrado y señales eléctricas de calles, alumbrado de pistas de aeropuertos; movimiento de tierras: excavación, nivelación y ordenación de terrenos de construcción, excavación de zanjas, remoción de piedras, voladura, etcétera; preparación de terrenos para actividades de explotación de minas y canteras: remoción del estéril (destape de minas) y actividades de otro tipo para preparar y aprovechar terrenos y propiedades mineros, excepto yacimientos de petróleo y gas; instalación en edificios y otros proyectos de construcción de: sistemas de calefacción (eléctricos, de gas y de gasóleo), calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos, equipo de fontanería y sanitario, equipo y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionado, conducciones de gas, tuberías de vapor, sistemas de aspersores contra incendios, sistemas de riego por aspersión para el césped.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico,

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye efectivo en caja y depósitos en bancos de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

d) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

e) Reserva de capital -

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER

CONSTRUC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

2. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2018, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>
		<u>2018</u>
Caja	US\$	800
	US\$	800

3. Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2018, cuentas por cobrar comerciales se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>
		<u>2018</u>
Maquinaria Equipo	US\$	3.000
Muebles y enseres		900
Equipo de Computación		1.500
Depreciación acumulada		(407)
	US\$	4.993

4. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>
		<u>2018</u>
Proveedores	US\$	450
	US\$	450

5. Capital Social

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de Constructora, Consultora E Inmobiliaria Jorge&Fernando Jofer Construc S.A., asciende a US\$ 800, 00.

CONSTRUCTORA, CONSULTORA E INMOBILIARIA JORGE&FERNANDO JOFER

CONSTRUC S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

6. Principales contratos y acuerdos

La Compañía no mantiene contratos a largo plazo o contratos importantes a revelar.

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se destacó ventas mismas, que no pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
