CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros.

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

Email:kmvillafuertech@gmail.com
Urb. Los Almendros M7.
Tel:0999601785 - 052381096

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

ÍNDICE

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	Página
A) Dictamen del auditor independiente	3 - 4
B) Estado de situación financiera	5
C) Estado de resultados integrales	6
D) Estado de cambios en el patrimonio	6
E) Estado de flujos de efectivo	7
F) Notas a los estados financieros.	8-11

A. DICTAMEN DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
Manta, Ecuador

Opinión:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y el estado de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión:

3. He llevado a cabo la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad con relación con esas normas se detalla más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido constituye una base suficiente y apropiada para mi opinión

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

5. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según

corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

7. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

8. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

9. También le he proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.

08 de agosto de 2019
Manta, Ecuador

Ing. Katerine Villafuerte Chilán
Superintendencia de Compañias, Seguros y Valores No. 1197

ING. KATERINE VILLAFUERTE CHILAN
KMV
AUDITOR EXTERNO SVCS-RNAE-1197

B. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CONSTRUCTURA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	4	581	1.830
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		581	1.830
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	322.503	343.027
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		322.503	343.027
TOTAL ACTIVOS		323.084	344.857
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	6	285.870	309.108
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		285.870	309.108
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	7	8.180	8.180
RESULTADOS ACUMULADOS	7	27.569	27.531
RESULTADO DEL EJERCICIO	7	1.465	38
PATRIMONIO		**37.213**	**35.749**
PASIVO Y PATRIMONIO		**323.084**	**344.857**

ING. KATERINE VILLAFUERTE
KMV
AUDITOR EXTERNO SVCS-RNAE-1197

C. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSTRUCTURA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31/12/2018

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	8	14.242	17.798
TOTAL INGRESOS		14.242	17.798
COSTO Y GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9	12.778	17.753
TOTAL COSTOS Y GASTOS		12.778	17.753

D. ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

CONSTRUCTURA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO
AL 31/12/2018

	Capital Social	Resultados acumulados		Total Patrimonio
		Ganancias Acumuladas	Ganancia del Ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	8.180	27.531	38	35.749
Ajustes años anteriores	-		-	-
Saldos al inicio modificados	**8.180**	**27.531**	**38**	**35.749**
Reserva Legal				0
Resultados Acumulados	-	38	-38	0
Resultado integral del año	-	-	1.465	1.465
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**8.180**	**27.569**	**1.465**	**37.213**

Email:kmvillafuertech@gmail.com
Urb. Los Almendros M7.
Tel:0999601785 - 052381096

AUDITOR EXTERNO SVCS-RN

E. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CONSTRUCTURA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	2018
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.464,57
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	
Otros (ajustes) por partidas distintas al efectivo	20.523,46
	20.523,46
Cambios de activos y pasivos	
Otros Activos (activos por impuesto corrientes)	0,00
cuentas y documentos por pagar	-23.237,63
	-23.237,63
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**-1.249,60**
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:	
propiedad planta y equipo	0,00
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	0,00
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:	
obligaciones financieras	0,00
Disminucion de utilidades de ejercicios años anteriores	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**-1.249,60**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1.830,10
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**580,50**

ING. KATERINE VILLAFUERTE CHILAN KMV AUDITOR EXTERNO SVCS-RNAE-1197

Email:kmvillafuertech@gmail.com
Urb. Los Almendros M7.
Tel:0999601785 - 052381096

F. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Manta, fue aprobada por el señor Intendente de Compañía el 16 de agosto de 1989 mediante resolución No. 105 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de septiembre de 1989.

Su actividad principal se constituye en la construcción de todo tipo de edificios residenciales.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2018). Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros, constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía y los saldos en instituciones financieras en cuentas corrientes.

Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por pagar a accionistas: Durante el ejercicio económico fiscal 2018 se registran las transacciones realizadas con los accionistas.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Durante el ejercicio económico fiscal 2018 no se han realizado adquisiciones.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Ingresos: Se origina por la venta de construcciones (casas, viviendas, etc). Se reconocen en resultados cuando se emite la factura. El método de contabilización es el devengado.

Costos y gastos: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

ING. KATERINE VILLAFUERTE CHILAN KMV AUDITOR EXTERNO SVCS-RNAE-1197

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Bancos locales	580	1.830
	580	1.830

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Cuentas	31 de diembre 2018	2017
Terrenos	33.741,80	33.741,80
Inmuebles	353.710,61	353.710,61
Vehiculos	56.758,52	56.758,52
SUBTOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	444.210,93	444.210,93
Depreciación acumulada		
Dep.Acumulada	-121.707,64	-101.184,18
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	-121.707,64	-101.184,18
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO	**322.503,29**	**343.026,75**

ING. KATERINE VILLAFUERTE CHILÁN KMV AUDITOR EXTERNO SVDS-RNAE-1197

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2018 las cuentas y documentos por pagar, se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas y documentos por pagar	285.870	309.108
	285.870	309.108

7. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 8.180 participaciones por 2 accionistas al valor nominal de US$1.00 cada una.

1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	99,96 %	8.177,00
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	0,04 %	3,00

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia liquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la Reserva legal, esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Capital Suscrito	8.180	8.180
Ganancias Acumuladas	27.569	27.531
Resultado del ejercicio	1.465	38
	37.213	35.749

8. VENTAS:

Al 2018, se registraron los siguientes ingresos:

	Venta
Ingresos ordinarios	14.242
	14.242

ING. KATERINE VILLAFUERTE
KMV
AUDITOR EXTERNO SVCS-RNAE-1197

9. GASTOS:

Al 31 de diciembre de 2018 los gastos administrativos, ventas, financieros y otros gastos ascienden a US$12.778. A continuación, el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Gastos administrativos	12.778	17.753
	12.778	17.753

10. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.