

**URVINCOS URBANIZACIONES
VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES
CIA. LTDA.**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018
con Opinión de Auditores Externos Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.:

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Párrafo de Énfasis

La Compañía no realizó el cálculo actuarial para definir la provisión de jubilación patronal y desahucio para el año terminado el 31 de diciembre del 2017, de acuerdo a lo que señala la sección 28 – Beneficios a Empleados, de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), razón por la cual no pudimos determinar los posibles efectos a esa fecha, sin embargo, durante el año 2018 la Compañía realizó dicho cálculo y registró los efectos en los estados financieros adjuntos.

Fundamentos de la opinión

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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 Normas Internacionales de Auditoría - 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 Normas Internacionales de Auditoría - 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.

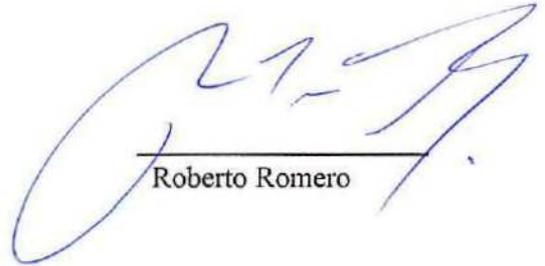
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Integraauditores CIA. LTDA.

INTEGRAUDITORES CIA. LTDA.

Quito, Marzo 12 del 2018

Registro No. 900



Roberto Romero

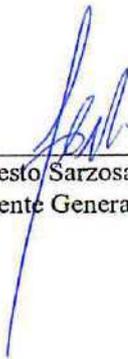
URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	4	36.805	120.776
Cuentas por cobrar comerciales	5	5.597	45.992
Otras cuentas por cobrar	6	47.393	263.659
Inventarios	7	65.683	151.052
Activos por impuestos corrientes	12	87.475	57.828
Total activos corrientes		<u>242.953</u>	<u>639.307</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	8	84.600	90.447
Total activos no corrientes		<u>84.600</u>	<u>90.447</u>
TOTAL		<u>327.553</u>	<u>729.754</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias	9	29.655	
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	229.187	678.530
Pasivos por impuestos corrientes	12	6.207	2.621
Obligaciones acumuladas	11	13.606	6.471
Total pasivos corrientes		<u>278.655</u>	<u>687.622</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	34.632	15.503
Total pasivos no corrientes		<u>34.632</u>	<u>15.503</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	15		
Capital social		18.000	18.000
Reservas		2.184	2.184
Resultados acumulados		(1.217)	(2.610)
Otros resultados integrales		(13.218)	-
Resultado del ejercicio		8.517	9.055
Total patrimonio		<u>14.266</u>	<u>26.629</u>
TOTAL		<u>327.553</u>	<u>729.754</u>

Ver notas a los estados financieros


Ernesto Sarzosa
Gerente General


Paola Sarzosa
Contadora General

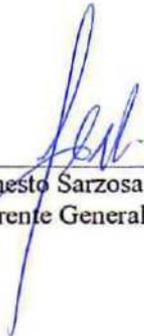
URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

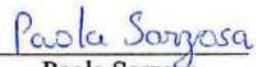
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos	16	498.619	461.763
Costo de ventas	17	<u>233.088</u>	<u>146.011</u>
MARGEN BRUTO		265.531	315.752
Gastos de administración y Ventas	18	<u>263.619</u>	<u>336.734</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		1.912	(20.982)
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		(1.685)	(508)
Otros ingresos, netos		<u>12.778</u>	<u>33.860</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		13.005	12.370
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	11	<u>4.488</u>	<u>3.315</u>
		4.488	3.315
UTILIDAD DEL AÑO		<u>8.517</u>	<u>9.055</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Pérdida actuarial		<u>(13.218)</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral del año		<u>(13.218)</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>(4.701)</u>	<u>9.055</u>

Ver notas a los estados financieros


Ernesto Sarzosa
Gerente General


Paola Sarzosa
Contadora General

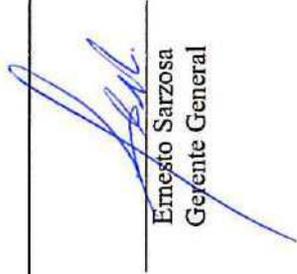
URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

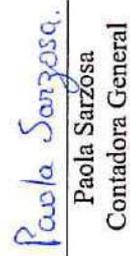
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados adopción NIIF</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016		18.000	2.184	(10.271)	-	13.937	23.850
Dividendos pagados						(6.276)	(6.276)
Resultado del ejercicio						9.055	9.055
Saldos al 31 de diciembre del 2017	14	18.000	2.184	(10.271)	-	16.716	26.629
Dividendos pagados						(7.662)	(7.662)
Resultado del ejercicio					(13.218)	8.517	(4.701)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	14	18.000	2.184	(10.271)	(13.218)	17.571	14.266

Ver notas a los estados financieros


 Ernesto Sarzosa
 Gerente General


 Paola Sarzosa
 Contadora General

URVINCOS URBANIZACIONES VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	123.665	472.384
Pagado a proveedores y empleados	(239.965)	(464.866)
Recibido de otros	12.778	33.353
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(103.522)</u>	<u>40.871</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(2.442)	(17.150)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2.442)</u>	<u>(17.150)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones bancarias	29.655	-
Utilizado para el pago de dividendos	(7.662)	(6.276)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>21.993</u>	<u>(6.276)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Disminución neta durante el año	(83.970)	17.445
Saldos al comienzo del año	120.776	103.331
Saldos al final del año	<u>36.806</u>	<u>120.776</u>

Ver notas a los estados financieros


Ernesto Sarzosa
Gerente General


Paola Sarzosa
Contadora General