

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AÑO 2018**

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

ESPECÍFICO PARA EL AÑO 2018

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**Adriana Abad Vázquez**

**Auditor Externo Independiente**

**Registro Nacional SC-RNAE-574**

Cuenca, Manuel Vega 2-43 y Calle Larga

Teléfono: 07 4091814

Celular: 0994250243

---

## **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE**

### **EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018**

COMPAÑÍA:

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

Cuenca, Marzo del 2019

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

## INDICE

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Siglas y abreviaturas utilizadas	2
<b>Informe de Auditoria Independiente</b>	
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados	7
Estados de Situación Financiera Comparativos	8-9
Estados de Cambios en el Patrimonio	10
Estados de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros	12-25
Opinión sobre el Control Interno	25-26

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

### **SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME**

Sigla	Significado
La Compañía	Heimbach Guerrero Construcciones Cía. Ltda.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAAs	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IRF	Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta
IR	Impuesto a la Renta
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
RO	Registro Oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**  
**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**EL DICTAMEN**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía **HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (IFAC) y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Otras Cuestiones:**

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Durante nuestro examen también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionales, erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento 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 utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como 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 una presentación razonable.

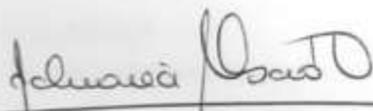
Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificados y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad se determinaron las que han sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del período actual y que han sido los asuntos claves de la auditoria.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el Cumplimiento Tributario de la Compañía, y de acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año,, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2019.



**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**Auditor Externo Registro Nacional IC-RNAE-574**

Econ. Adriana Abad Vázquez  
 CONTADOR, PERITO  
 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
 (Expresados en dólares)

<b>ACTIVO</b>		<b>5.950.291</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIO</b>		
Caja-Bancos	100.294	
	<u>100.294</u>	
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>		70.649
Inversiones corrientes		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	8.595	
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	60.000	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	1.796	
Pagos Anticipados	58	
Otros Activos Corrientes	200	
<b>REALIZABLE</b>		5.778.457
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	<u>5.778.457</u>	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		890
Muebles y Enseres	2.694	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	820	
Equipos de Computación y Software	3.193	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	<u>-5.816</u>	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>5.950.291</b>
<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		735.873
Cuentas por Pagar no Relacionadas Locales	12.828	
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales-Préstamos de Socios	1.233	
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales no Relacionadas	700.879	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	1.740	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15.678	
Otros Pasivos Corrientes	2.408	
Obligaciones con el IESS	<u>1.109</u>	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		5.081.418
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales-Préstamos de Socios	1.355.211	
Anticipos de Clientes	<u>3.726.207</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		133.000
Capital Social	4.000	
Aportes Futuras Capitalizaciones	<u>129.000</u>	

  
 Sr. Kurt Heimbach de Witte  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera  
 CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2018**  
**(Expresados en dólares)**

**INGRESOS**

Ventas Netas  
Otros Ingresos

0  
0  
\_\_\_\_\_ 0

**COSTO DE VENTAS**

Costo de Ventas

0  
\_\_\_\_\_ 0

**UTILIDAD OPERACIONAL**

**GASTOS GENERALES**

Gastos de Administración y Ventas  
Gastos no Operacionales

0  
1.369  
0  
\_\_\_\_\_ 1.369

**INGRESOS NO OPERACIONALES**

Otros Ingresos

1.369  
\_\_\_\_\_ 1.369

**RESULTADO NETO**

0

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Kurt Heimbach de Witte  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera  
CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
 CONTADOR, PERITO  
 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
 (Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>	<b>Año 2017</b>	<b>%</b>	<b>Año 2018</b>	<b>%</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>153.616</b>	<b>100,00%</b>	<b>100.294</b>	<b>100,00%</b>
Caja-Bancos	153.616	100,00%	100.294	100,00%
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>71.903</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.649</b>	<b>100,00%</b>
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	8.600	11,96%	8.595	12,17%
Cuentas por Cobrar Relacionados locales	60.000	83,45%	60.000	84,93%
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados locales	859	1,19%	1.796	2,54%
Otros Activos Corrientes	350	0,49%	200	0,28%
Pagos Anticipados	2.094	2,91%	58	0,08%
<b>REALIZABLE</b>	<b>4.753.573</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.778.457</b>	<b>100,00%</b>
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	4.753.573	100,00%	5.778.457	100,00%
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>6.707</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.707</b>	<b>100,00%</b>
Muebles y Enseres	2.694	40,17%	2.694	40,17%
Maquinaria y Equipos	820	12,23%	820	12,23%
Equipos de Computación y Software	3.193	47,60%	3.193	47,60%
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>-5.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>-5.816</b>	<b>100,00%</b>
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-5.500	100,00%	-5.816	100,00%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.980.299</b>		<b>5.950.291</b>	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>Año 2017</b>	<b>%</b>	<b>Año 2018</b>	<b>%</b>
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>492.499</b>	<b>100,00%</b>	<b>735.873</b>	<b>100,00%</b>
Cuentas por Pagar no Relacionadas Locales	13.045	2,65%	12.828	1,74%
Obligaciones con Instituciones Financieras	450.879	91,55%	700.879	95,24%
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales-Préstamos de Socios	1.233	0,25%	1.233	0,17%
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	6.423	1,30%	1.740	0,24%
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15.678	3,18%	15.678	2,13%
Otros Pasivos Corrientes	1.229	0,25%	2.408	0,33%
Obligaciones con el IE55	4.012	0,81%	1.109	0,15%
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>4.354.800</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.081.418</b>	<b>100,00%</b>
Préstamos accionistas locales	1.440.619	33,08%	1.355.211	26,67%
Anticipos de Clientes	2.914.181	66,92%	3.726.207	73,33%
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>133.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>133.000</b>	<b>100,00%</b>
Capital Social	4.000	3,01%	4.000	3,01%
Aportes Futuras Capitalizaciones	129.000	96,99%	129.000	96,99%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4.980.299</b>		<b>5.950.291</b>	

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEINBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresado en dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ventas Netas	30.938	0
Otros Ingresos	0	0
Total Ingresos	<u>30.938</u>	<u>0</u>
<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Costo de Ventas	31.266	0
Total Costo de Ventas	<u>31.266</u>	<u>0</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	-328	0
<b>GASTOS GENERALES</b>		
Gastos de Administración y Ventas		1.369
Gastos no Operacionales		0
Total de Gastos Generales	0	<u>1.369</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Otros Ingresos	328	1.369
Total Otros Ingresos	<u>328</u>	<u>1.369</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	0	0

  
Sr. Kurt Heimbach de Witte  
REPRESENTANTE LEGAL

  
Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera  
CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**(Expresado en dólares)**

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>APORTES CAPITALIZAC.</b>	<b>RESULTADOS EJ. ANTER.</b>	<b>RESULTADO EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
Patrimonio a Enero 01-2017	4.000	129.000	0	0	133.000
Resultados Ejercicio 2017	0	0	0	0	0
Patrimonio a Dic. 31- 2017	4.000	129.000	0	0	133.000



Sr. Kurt Heimbach de Witte  
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera  
CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
 CONTADOR, PERITO  
 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y DICIEMBRE 31 DEL 2018  
 (Expresado en dólares)**

	<b>Año 2017</b>	<b>Año 2018</b>
<b>FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO</b>		
Depreciaciones	316	316
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Exigible	193.890	1.254
Realizable	-888.659	-1.024.884
Pagos Anticipados	5	0
<b>FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN</b>	<b>-694.448</b>	<b>-1.023.314</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		
Exigible a Corto Plazo	-469.884	243.374
Exigible a Largo Plazo	1.099.822	726.618
<b>EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO</b>	<b>629.938</b>	<b>969.992</b>
<b>CAJA DISPONIBLE AL FINAL</b>		
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO</b>	<b>-64.509</b>	<b>-53.321</b>
<b>CONCILIACION</b>		
Caja y Bancos al Final	153.616	100.294
Caja y Bancos al Inicio	218.126	153.616
	64.509	53.322
<b>DIFERENCIA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  
 Sr. Kurt Heimbach de Witte  
 REPRESENTANTE LEGAL

  
 Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera  
 CONTADORA

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DEL 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

**INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA.-**

La compañía se constituye con fecha 22 de Julio del 2010 con el nombre de HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz. Su inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha 04 de Agosto del 2010.

Su domicilio es la Av. Solano 11-67 y Av. 10 de Agosto.

Su objeto social es la construcción de obras civiles tales como viviendas, departamentos, edificios, calles, puentes, reservorios y las demás actividades conexas. Compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. La importación, exportación y comercialización de máquinas, repuestos, insumos, materia prima y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general. Así como la importación y comercialización de máquinas neumáticas, eléctricas e hidráulicas, repuestos y herramientas. La elaboración y comercialización de bienes prefabricados en hormigón, hierro y madera, así como todo tipo de acabados para la construcción.

Su composición accionaria es la siguiente:

<b>NOMBRE</b>	<b>NACIONALIDAD</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Heimbach de Witte Kurt	Ecuatoriana	3.400	85%
Heimbach Guerrero Max Arturo	Ecuatoriana	200	5%
Heimbach Guerrero Johnny Gunther		200	5%
Heimbach Guerrero Rainer Fred	Ecuatoriana	200	5%
<b>TOTAL</b>		<b>4.000</b>	<b>100%</b>

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-**

Declaración de Cumplimiento: Los Estados Financieros individuales fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFs (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, constante en el Registro Oficial No. 94 de fecha 23 de Diciembre del 2009.

**BASES DE MEDICION**

Los estados financieros individuales han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs y sobre la base del costo histórico.

### **IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD**

La presentación de los hechos económicos se efectúa de acuerdo a su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación una transacción, hecho u operación es material cuando debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Los requerimientos de reconocimiento y medición conforme a las NIFFs se aplican si su efecto es significativo para los estados financieros.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, activo corriente y activo no corriente, al pasivo total, pasivo corriente, pasivo no corriente, y a patrimonio o resultados según corresponda.

### **MONEDA FUNCIONAL.-**

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador desde el mes de Marzo del año 2000.

### **PARTES RELACIONADAS**

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

### **ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:**

Forman parte del presente informe de auditoría externa los estados financieros entregados por la Administración.

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultados
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

### **RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA**

#### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Registra recursos de alta liquidez de los que dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no se encuentran restringidos en su uso.

Como Efectivo y Equivalentes de Efectivo se registran partidas como caja, bancos, inversiones a corto plazo que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que, están sujetos a riesgo poco significativo a cambios en su valor.

**Activo; Financieros; no derivados;**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en las fechas en que se origina. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

**Cuentas por Cobrar:** Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros, no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja.

Las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

**Cuentas por Cobrar Clientes:** Se reconocerán inicialmente al costo. Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la realización de operaciones correspondientes a su objeto social, las mismas no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

**Préstamos a Empleados:** Corresponden por préstamos efectuados a empleados y trabajadores, los que son recuperados en el corto plazo vía rol de pagos no devengando intereses.

**Deterioro de Activo; Financieros; no derivado;**

Los activos financieros son evaluados en cada período para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

Esta evidencia puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento y/o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectivo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro, causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La compañía no registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

**Inventarios-Existencias NIC 2**

Las existencias pueden ser:

- Existencias para ser comercializadas en el curso de la operación de la compañía
- Existencias en proceso con vista a esas ventas
- Existencias de materias primas para ser consumidos en el proceso de producción o en la prestación de servicios

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Se medirán al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento.

**Servicios y Pagos Anticipados:**

Se registrarán los anticipos a proveedores, por contratación de seguros y otros pagos realizados por anticipado que no se hayan devengado al cierre del ejercicio económico.

**Activos por Impuestos Corrientes:**

Comprende el crédito tributario que la compañía podrá recuperar en el corto plazo de acuerdo a la normativa tributaria vigente.

**Impuesto a la Renta Corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas con cargo al los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la misma que disminuye en diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del año 2010 se establece el pago del Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta, valor que se determina en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo a menos que se solicite su devolución.

**Impuesto Diferido**

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivo constantes en los estados financieros y sus bases fiscales. Un impuesto por pasivo diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial, distinto al de la combinación de negocios, de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad tributaria ni la contable. Además los pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

**Propiedad, Planta y Equipo, NIC 16.**

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y quipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

Para el cálculo de depreciación se estiman los períodos de vida útil:

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**Vida Útil**  
**(años)**

Terrenos	0
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria – Equipo	10
Vehículos	5
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

**Activo; Financiero; mantenido; hasta el vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo directamente atribuible.; posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos incluyen instrumentos de deuda.

**Pasivo**

**Pasivo; Financiero; a Corto Plazo**

Los pasivos comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situaciones financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar a vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación.

**Préstamos; y Cuentas; por Cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial no se efectúan mediciones. Al 31 de diciembre del 2018 la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables, además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo, refieren no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

**Otros; Pasivo; Financiero;** Posterior a su reconocimiento inicial no se efectúan nuevas mediciones; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos con instituciones financieras y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comercial. Su baja es procedente cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es

reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazado o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

#### **PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.**

La compañía no ha efectuado el análisis correspondiente a deterioro de cartera, los valores registrados se encuentran dentro del porcentaje del 1% de acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo.

#### **Pasivo a Largo Plazo**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden a costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

**Obligaciones con Instituciones Financieras:** Representan las obligaciones contraídas con entidades financieras, las cuales se registran inicialmente a su valor razonable neto. Comprenden las operaciones contratadas a plazos superiores a doce meses.

**Provisiones:** Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía a vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

**Beneficios del Personal NIC 19:** Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

No se presenta estudio actuarial por el ejercicio auditado.

**Ajuste por cambio en la tasa de impuesto a la renta y otros:** El impuesto diferido correspondiente a cambios en la tasa de impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

**Registro de impuestos Corrientes y Diferidos:** Estos fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de dicho estado, en el estado de resultados integral o directamente en el patrimonio.

#### **Patrimonio**

**Capital Social:** Esta determinado en los estatutos sociales de la compañía. El Libro de Acciones y Accionistas o de Socios revela la composición real del patrimonio.

**Reserva Legal:** La ley de Compañías vigente establece para las compañías limitadas, salvo disposición estatutaria en contrario, que de las utilidades líquidas de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor a un 5%, destinado a formar parte del fondo de reserva legal hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Para el caso de sociedades anónimas el porcentaje establecido es del 10%.

**Resultado acumulado por adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** Registra los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales.

**Ganancias Acumuladas:** Registra los resultados (utilidades) netos obtenidos sobre las cuales los socios y/o accionistas no han emitido una resolución definitiva.

#### **Reconocimiento de Ingresos:**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de varias formas debiendo utilizarse aquella que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Cuando en ocasiones se deba incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura de un negocio o un contrato, estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro. Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos-beneficios y el importe puede valorarse con fiabilidad. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando la compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y en control de los bienes y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

#### **Reconocimiento de Gastos:**

Los costos y gastos son reconocidos bajo la base de devengamiento en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados integral), cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos relacionado con una disminución de los activos; y/o, un incremento de los pasivos, y además el costo/gasto puede valorarse con fiabilidad. Los costos financieros están compuestos por gastos de intereses o financiamiento.

#### **Políticas Contables, Cambios en las Políticas Contables, Corrección de Errores-NIC 8.**

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros. Las políticas contables son emitidas por la administración.

#### **Administración de Riesgos y Responsabilidad Administrativa**

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumido y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad.

Factores de Riesgo:

Riesgo de Crédito

Riesgo de Liquidez

Riesgo de Mercado: tipo de cambio, tasa de interés

Riesgo de Precio

**Administración de Capital:** El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha.

### 3. ACTIVO US\$. 5.950.291

#### 3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Su conformación a Diciembre 31 del 2017 y 2018 es la siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Caja	561,61	0
Banco Internacional	8.595,72	19.456
Banco de Guayaquil	136,05	136
Banco del Pichincha	63.092,26	30.650
Banco del Austro	25.536,88	91.699
Cooperativa Caja-Cámara de Comercio	2.361,79	11.666
Certificado de Ahorro Programado	10,00	10
<b>Total</b>	<b>100.294,31</b>	<b>153.616</b>

Las cuentas bancarias son conciliadas mensualmente, habiendo referido la administración que las mismas se encuentran libres de gravámenes.

#### 3.2 ACTIVOS FINANCIEROS; CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se revelan en los estados financieros auditados los valores detallados a continuación con corte al 31 de Diciembre del 2016 y 2017 por concepto de Cuentas por Cobrar no Relacionadas locales:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Clientes	68.595	68.600
Anticipo a Proveedores	58	2.094
Préstamos a Empleados	200	350
Cuentas por Cobrar Condominios Rosenthal	1.796	859
<b>Total</b>	<b>70.649</b>	<b>71.903</b>

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

El valor de \$. 1.796 corresponde a cuentas pendientes de cobro a la Administración del Condominio.

Los valores pendientes de cobro a clientes cuentan con el detalle correspondiente, siendo las mismas generadas en el ejercicio corriente. No se evidencian cuentas que por su antigüedad o problemas de cobro deban ser sujetos a la NIC 39- Deterioro.

Los Anticipos a Proveedores son controlados debidamente para exigir su cumplimiento y clasificados contablemente de acuerdo a las políticas administrativas definidas.

### 3.3 INVENTARIOS

Los valores revelados a Diciembre 31 del 2017 y 2018 son los siguientes:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Inventario Bienes para la Venta Etapa 1	1.206.563	1.209.837
Inventario Bienes para la Venta Etapa 2	132.698	113.878
Inventario Bienes para la Venta Etapa 3	2.400.748	2.368.947
Inventario Bienes para la Venta Etapa 4	2.038.447	1.060.911
<b>Total</b>	<b>5.778.457</b>	<b>4.753.573</b>

Los Inventarios de la compañía están constituidos por las obras concluidas y obras en proceso que se registran a Diciembre 31 del 2018.

En el software contable se registran en forma detallada todos los valores que se encuentran inmersos en la construcción de los bienes.

Estas obras en ejecución han sido valoradas al costo real el cual ha sido verificado con los informes presentados por los profesionales a cargo de la construcción.

Los saldos de los inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

### 3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2018 su desglose es el siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Muebles y Enseres	2.694	2.694,00
Equipo de Computación	1.993	1.992,74
Equipo de Oficina	820	820,45
Software	1.200	1.200,00
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>6.707</b>	<b>6.707,19</b>

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	-2.021	-1.778,04
Depreciación Acumulada de Equipos de Oficina	-615	-541,56
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	-3.180	-3.180,48

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Total Depreciación	-5.816,39	-5.500,08
Total Activos Fijos Netos	890	1.207,11

Propiedad, Planta y Equipo, registra los bienes para uso exclusivo de la compañía, y que no son destinados a la venta. Su depreciación se efectúa en línea recta.

Se han reconocido como Propiedades Planta y Equipo los bienes sobre los que la compañía obtiene beneficios económicos futuros derivados de su uso.

En el ejercicio auditado no se efectúan valuación de activos fijos.

**4. PASIVO \$ 5.817.291**

**4.1 PASIVO CORRIENTE**

La compañía auditada a Diciembre 31 del 2017 y 2018 registra los valores siguientes en su pasivo corriente:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Cuentas por Pagar no Relacionadas Locales	12.828	13.045
Total	12.828	13.045

Las cuentas de proveedores cuentan con el módulo detallado que permite identificar cada una de las transacciones realizadas.

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Obligaciones Bancarias Locales	700.879	450.879
Total	700.879	450.879

Las operaciones se mantienen con Banco del Austro.  
Tasa Promedio 9.76  
Plazo Promedio 270 días

Institución Financiera	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Valor Inicial	Saldo a 31/12/2018	Tasa Interés	Garantía
BANCO DEL AUSTRO	16-07-2018	Renovable cada 270 días	450.878.80	450.878.80	9.76	Hipoteca propiedad de socios
BANCO DEL AUSTRO	16-09-2018	16-06-2019	250.000.00	250.000.00	9.76	Hipoteca de propiedad de socios

Econ. Adriana Abad Vázquez  
 CONTADOR, PERITO  
 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Por concepto de Otras Obligaciones por Pagar no Relacionadas se registran los valores siguientes:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Otras Obligaciones por Pagar No relacionadas	15.678	15.678
Total	15.678	15.678

Por concepto de pasivos por beneficio a trabajadores se registran en los estados financieros a Diciembre 31 del 2017 y Diciembre 31 del 2018 los valores detallados a continuación:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
XIII Sueldo	129	304
XIV Sueldo	322	469
Vacaciones	1.289	5.651
Total	1.740	6.423

Por obligaciones pendientes para con la seguridad social se registran los valores siguientes:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
less por Pagar	348	1.541
Aporte Patronal	535	1.870
Fondos de Reserva	64	239
Préstamos IESS	160	361
Total	1.109	4.012

Los datos referidos en párrafos anteriores se verifican en los mayores analíticos entregados por la Administración.

#### 4.2 PASIVO NO CORRIENTE

La compañía registra como pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2017 y 2018 los datos siguientes:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Anticipos de Clientes	3.726.207	2.914.181
Total	3.726.207	2.914.181

Valores que corresponden a los anticipos recibidos por adquisición de los inmuebles, éstos se encuentran respaldados en promesas de compra-venta en su mayoría y se liquidaran a la suscripción de la escritura correspondiente.

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Por préstamos de socios se evidencian en los estados financieros los valores detallados a continuación:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Préstamos de Socios	1.355.211	1.440.619
Total	<u>1.355.211</u>	<u>1.440.619</u>

El valor de Préstamos de Socios corresponde a préstamos efectuados por su socio mayoritario. Los mismos se encuentran debidamente documentados.

La disminución del valor de la obligación al 31 de Diciembre del 2018 respecto al 31 de Diciembre del 2017 corresponde a pagos efectuados.

**5 PATRIMONIO NETO U\$\$. 133.000**

Las cuentas de Patrimonio se desglosan de la forma siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2017</u>
Capital Social	4.000	4.000
Aportes para Futuras Capitalizaciones	129.000	129.000
Total	<u>133.000</u>	<u>133.000</u>

La resolución No. NAC-DGERCC11-00393 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de Octubre 31 del 2011, reformada en Mayo del 2012, requiere que las sociedades informen a la Administración Tributaria sobre domicilio, residencia e identidad de los accionistas, participes o socios de las compañías, habiendo cumplido la compañía con la presentación de esta obligación.

**6 INGRESOS POR VENTAS Y COSTO DE VENTAS/GASTOS**

A Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2018 los valores revelados son los siguientes:

	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2018</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ventas Netas	30.938	0
Otros Ingresos	0	0
Total Ingresos	<u>30.938</u>	0
<b>COSTO DE VENTAS</b>		
Costo de Ventas	31.266	0
Total Costo de Ventas	<u>31.266</u>	0
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	-328	0
<b>GASTOS GENERALES</b>		

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Gastos de Administración y Ventas		1.369
Gastos no Operacionales		0
Total de Gastos Generales	0	1.369
 <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Otros Ingresos	328	1.369
Total Otros Ingresos	328	1.369
 <b>RESULTADO NETO</b>		
	0	0

Los valores por conceptos de ingresos, costos y gastos cuentan con los respaldos pertinentes. Al encontrarse las obras en ejecución los valores correspondientes a estos rubros se registran en obras en proceso e inventarios para la venta.

**7 CONCILIACION TRIBUTARIA**

La Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por el Servicio de Rentas Internas dispone que para la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario ICT, todos los contribuyentes sujetos a Auditoría Externa, deberán presentar a los Auditores Externos para su revisión los Anexos Contenidos en la Parte II del referido informe.

La compañía no genera resultados en el ejercicio auditado.

**8 UTILIDAD/PERDIDA POR ACCION**

No se evidencia en los Estados Financieros este registro.

**9 APLICACIÓN DE NORMAS LABORALES**

Han sido observadas

**10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Han sido debidamente reveladas. Al respecto se cita la normativa legal correspondiente:

Si las operaciones con Partes Relacionadas en un mismo período superan el monto de \$. 3.000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a \$.15.000.000 los sujetos pasivos deberán presentar además del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La compañía no se encuentra obligada a la presentación de este informe.

**11 RECLASIFICACIONES CONTABLES**

No se evidencian en el ejercicio auditado.

**12 REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS**

No se evidencian en el ejercicio auditado.

**13 CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES**

Se han observado.

#### 14 PROPIEDAD INTELECTUAL

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable.

#### 15 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En atención a lo dispuesto en la Resolución No. SCV5-INC-DNCDN-2016-11 publicada en el Registro Oficial No. 879 de fecha 11 de Noviembre del 2016, efectuamos las observaciones siguientes:

**Activo; y pasivo; contingentes:** La administración refiere no existir activos y pasivos contingentes de su conocimiento y que deban ser revelados en los estados financieros del ejercicio auditado.

**Cumplimiento de medida; correctiva; de parte de los órganos; de control externo:** En el ejercicio auditado, la administración ha referido no haber recibido recomendaciones de los organismos de control interno que ameriten ser mencionados en el presente informe.

**Comunicación de deficiencias en el control interno:** Durante el desarrollo de nuestro trabajo se han emitido recomendaciones sobre el control interno las mismas que han sido implementadas parcialmente, existiendo otras que están siendo analizadas e implementadas por la administración de la compañía.

**Eventos Posteriores:** La administración de la compañía ha referido considerar que en el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018, fecha de cierre de los estados financieros y el 11 de Marzo del 2019 (fecha de término de la auditoría) no existen hechos posteriores de relevancia significativa en los estados financieros que requieran de ajustes o revelaciones.

Las demás revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están referidas en las notas correspondientes, y, aquellas no mencionadas en el presente informe no son aplicables a la compañía auditada por tal razón no están reveladas.

#### 16 OPINION DEL CONTROL INTERNO

Hemos efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía.

La administración de compañía es la única responsable por el diseño y preparación de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes.

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco conceptual de las NIIF

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hace a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismo se deteriore.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumplimiento y mejorando el sistema de control interno; especialmente, disponer por escrito todo el procedimiento de control interno y sus políticas administrativas; Incluyendo, las funciones y responsabilidades de todos y cada uno de los financieros y trabajadores de la compañía