

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AÑO 2019

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Econ. Adriana Abad Vázquez
Auditor Externo Independiente
Registro Nacional SCVS-RNAE-574

Dirección: Manuel Vega 2-43 y Calle Larga

Teléfono 4091814

Celular: 0994250243

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019

COMPAÑÍA:

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

INDICE

Contenido	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	2
Informe de Auditoría Independiente	
Dictamen de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados	6
Estados de Situación Financiera Comparativos	7
Estado de Resultados Comparativo	8
Estados de Cambios en el Patrimonio	9
Estados de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11-23
Opinión sobre el Control Interno	23

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 2019
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 2019, 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 2019 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

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.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria 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 Auditoria 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 auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria.

Durante nuestro examen también:

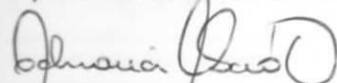
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo 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 auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria 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.

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 SC-RNAE-574

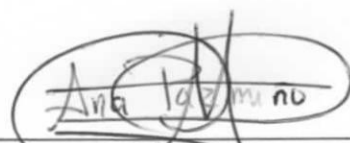
HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares)

ACTIVO		4,053,994
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTO		
Caja-Bancos	40,766	40,766
ACTIVOS FINANCIEROS		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	27,900	29,955
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas Locales	1,913	
Otros Activos Corrientes	142	
REALIZABLE		
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	3,982,699	3,982,699
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Muebles y Enseres	2,694	574
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	820	
Equipos de Computación y Software	3,193	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-6,133	
PASIVO Y PATRIMONIO		4,053,994
EXIGIBLE A CORTO PLAZO		
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales	1,282	2,616,077
Anticipos Recibidos	2,596,044	
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales no Relacionadas	1,233	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	432	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	812	
Otros Pasivos Corrientes	15,678	
Obligaciones con el IESS	596	
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales-Préstamos de Socios	1,304,917	1,304,917
PATRIMONIO NETO		
Capital Social	4,000	133,000
Aportes Futuras Capitalizaciones	129,000	



Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL

(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)



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 2019
(Expresados en dólares)

INGRESOS		2,146,509
Ventas Netas	2,132,280	
Otros Ingresos Operacionales	<u>14,229</u>	
COSTO DE VENTAS		2,146,510
Costo de Ventas	<u>2,146,510</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0
GASTOS GENERALES		-272
Gastos no Operacionales	<u>-272</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		272
Otros Ingresos	<u>272</u>	
RESULTADO NETO		0


Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL

(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)

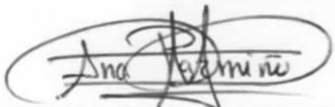

Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera
CONTADORA

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

ACTIVO	Año 2018	%	Año 2019
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	100,294	100.00%	40,766
Caja-Bancos	100,294	100.00%	40,766
ACTIVOS FINANCIEROS	70,649	100.00%	29,955
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	8,595	12.17%	27,900
Cuentas por Cobrar Relacionados locales	60,000	84.93%	0
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados locales	1,796	2.54%	1,913
Otros Activos Corrientes	200	0.28%	142
Pagos Anticipados	58	0.08%	0
REALIZABLE	5,778,457	100.00%	3,982,699
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	5,778,457	100.00%	3,982,699
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6,707	100.00%	6,707
Muebles y Enseres	2,694	40.17%	2,694
Maquinaria y Equipos	820	12.23%	820
Equipos de Computación y Software	3,193	47.60%	3,193
DEPRECIACIONES	-5,816	100.00%	-6,133
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-5,816	100.00%	-6,133
TOTAL ACTIVO	5,950,291		4,053,994

PASIVO Y PATRIMONIO	Año 2018	%	Año 2019
EXIGIBLE CORTO PLAZO	735,873	100.00%	2,616,077
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales	12,828	1.74%	1,282
Obligaciones con Instituciones Financieras	700,879	95.24%	0
Cuentas por Pagar Relacionadas Locales-Préstamos de Socios	1,233	0.17%	1,233
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	1,740	0.24%	432
Anticipos Recibidos	0	0.00%	2,596,044
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	0	0.00%	0
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15,678	2.13%	15,678
Otros Pasivos Corrientes	2,408	0.33%	812
Obligaciones con el IESS	1,109	0.15%	596
PASIVO LARGO PLAZO	5,081,418	100.00%	1,304,917
Préstamos accionistas locales	1,355,211	26.67%	1,304,917
Anticipos Recibidos	3,726,207	73.33%	0
PATRIMONIO NETO	133,000	100.00%	133,000
Capital Social	4,000	3.01%	4,000
Aportes Futuras Capitalizaciones	129,000	96.99%	129,000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,950,291		4,053,994


Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL
(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)


Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera
CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	<u>Año 2018</u>	<u>Año 2019</u>
INGRESOS		
Ventas Netas	0	2,132,280
Otros Ingresos Operacionales	0	14,229
Total Ingresos	0	0
COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas	0	-2,146,510
Total Costo de Ventas	0	0
UTILIDAD OPERACIONAL	0	0
GASTOS GENERALES		
Gastos no Operacionales	-1,369	-272
Total de Gastos Generales	-1,369	-272
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	1,369	272
Total Otros Ingresos	1,369	272
RESULTADO NETO	0	0


Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL

(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)


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 2019

(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES CAPITALIZAC.	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2019	4,000	129,000	0	0	133,000
Resultados Ejercicio 2019	0	0	0	0	0
Patrimonio a Dic. 31- 2019	4,000	129,000	0	0	133,000



Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL

(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)

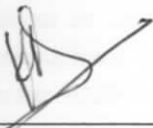


Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera
CONTADORA

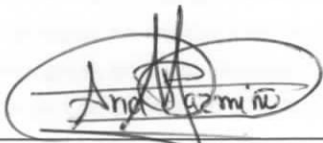
Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
Por el año terminado en Diciembre 31, 2019-2018
(en US dólares)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros a Clientes	2,187,360.00	437.00
Pagos a Proveedores y Empleados	(367,101.00)	(1,030,693.00)
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Intereses pagados	0.00	0.00
15% Participación Trabajadores	0.00	0.00
Efectivo neto, proveniente de actividades de operación	1,820,259.00	(1,030,256.00)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo usado o proveniente de:		
Compra de propiedades planta y equipo	317.00	316.00
Producto de la Venta de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Compra de activos L/P	0.00	0.00
Compra de intangibles	0.00	0.00
Compra de inversiones temporales	0.00	0.00
Compra de inversiones permanentes	0.00	0.00
Efectivo neto, proveniente de actividades de inversión	317.00	316.00
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo usado o proveniente de:		
Obligaciones Bancarias	(699,646.00)	250,000.00
Porción corriente A largo Plazo	0.00	0.00
Préstamos a largo plazo	(1,180,458.00)	726,618.00
Aumento en efectivo por aumento en capital	0.00	0.00
Otras entradas o salidas de efectivo (perdidas / utilidades retenidas)	0.00	0.00
Efectivo neto, proveniente de actividades de financiamiento	(1,880,104.00)	976,618.00
AUMENTO(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(59,528.00)	(53,322.00)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL AÑO	100,294.00	153,616.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	40,766.00	100,294.00


Sr. Kurt Heimbach de Witte
REPRESENTANTE LEGAL

(Las Notas a los Estados Financieros forman parte integrante del presente informe)


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:

NOMBRE	NACIONALIDAD	CAPITAL	PORCENTAJE
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%
TOTAL		4.000	100%

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.

Activos 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 Activos Financieros no derivados

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

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 registraran 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 impositivas. 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 equipo 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:

	<u>Vida Util</u> <u>(años)</u>
Terrenos	0
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria – Equipo	10
Vehículos	5
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

Activos Financieros mantenidos 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

Pasivos Financieros 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 financieras, 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 o 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 efectivo 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 2019 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 Pasivos Financieros: 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.

Ajustes por cambios 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%.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs: 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 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\$. 4.053.994

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Su conformación a Diciembre 31 del 2019 y 2018 es la siguiente:

	2019	2018
CAJA	1.600	562
BANCO INTERNACIONAL	3.439	8.596
BANCO GUAYAQUIL	136	136
BANCO PICHINCHA	31.787	63.092
BANCO DEL AUSTRO	3.468	25.537
COOPERATIVA CAMARA DE COMERCIO	325	2.362
AHORRO PROGRAMADO	10	10
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL EFECTIVO	40.766	100.294

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 2019 y 2018 por concepto de Cuentas por Cobrar Relacionadas y no Relacionadas locales:

	2019	2018
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS LOCALES (CLIENTES)	27,900	8,595
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS LOCALES	0	60,000
PRESTAMOS A EMPLEADOS	252	200
CUENTAS POR COBRAR CONDOMINIO ROSENAL	1,464	1,263
CUENTAS POR COBRAR CONDOMINIO IMP	197	533
ANTICIPOS PROVEEDORES	0	58
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	29,813	70,649

Sobre los valores revelados por cuentas por cobrar a clientes la compañía presenta los justificativos pertinentes. No se evidencian cuentas que por su antigüedad o problemas de cobro deban ser sujetos a la NIC 39- Deterioro.

Los valores por anticipo a trabajadores se liquidan en el presente ejercicio.

El valor de \$. 1.464 corresponde a cuentas pendientes de cobro a la Administración del Condominio.

A Diciembre 31 del 2019 los estados financieros revela el valor de crédito tributario por retenciones en la fuente por el valor de \$. 142.

3.3 INVENTARIOS

Los valores revelados a Diciembre 31 del 2019 y 2018 son los siguientes:

	2019	2018
CONSTRUCCIONES ETAPA 1	1.207.926	1.206.563
CONSTRUCCIONES ETAPA 2	169.158	132.698
CONSTRUCCIONES EN ETAPA 3	1.042.321	2.400.748
CONSTRUCCIONES TORRE 7	1.563.294	2.038.447
INVENTARIOS	3.982.699	5.778.457

Los Inventarios de la compañía están constituidos por las obras concluidas y obras en proceso que se registran a Diciembre 31 del 2019.

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 2019 y 2018 su desglose es el siguiente:

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

	2019	2018	VARIACION
MUEBLES Y ENSERES	2.694	2.694	0
EQUIPO DE COMPUTACION	1.993	1.993	0
EQUIPO DE OFICINA	820	820	0
SOFTWARE	1.200	1.200	0
ACTIVOS FIJOS	6.707	6.707	
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	-6.133	-5.816	-316
TOTAL ACTIVOS FIJOS	574	891	

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 \$. 3.920.994

4.1 PASIVO CORRIENTE

La compañía auditada a Diciembre 31 del 2019 y 2018 registra los valores siguientes en su pasivo corriente:

	2019	2018
PROVEEDORES	1.282	12.828
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS LOCALES	1.282	12.828

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

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Obligaciones Bancarias Locales	0	700.879
Total	0	700.879

Las operaciones mantenidas con Banco del Austro durante el año 2018 en las condiciones que se detallan, fueron liquidadas durante el ejercicio correspondiente al año 2019.

Tasa Promedio 9.76
Plazo Promedio 270 días

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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

Por concepto de pasivos por beneficio a trabajadores se revelan en estados financieros a Diciembre 31 del 2019 y Diciembre 31 del 2018 los valores siguientes:

	2019	2018
XIII SUELDO	41	129
XIV SUELDO	152	322
VACACIONES	239	1.289
CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	432	1.740

Por obligaciones con la Administración Tributaria se revelan a Diciembre 31 del 2019 y Diciembre 31 del 2018 los valores detallados a continuación los cuales se verifican en los mayores analíticos proporcionados por la compañía:

	2019	2018
RET. IVA 100%	438	1.051
RET. IVA 70%	0	16
RET. IVA 30%	0	110
RET. FTE 1% BIENES NO PRODUCIDOS	1	386
RET. FTE. 2% PUBLICIDAD	27	10
RET. FTE. 8% HONORARIOS	9	0
RET. FTE. 10% HONORARIOS	338	834
OBLIGACION CON LA ADM TRIBUTARIA	812	2.408

Los estados financieros a Diciembre 31 del 2019 y Diciembre 31 del 2018 revelan por concepto de cuentas por cobrar no relacionadas locales los datos siguientes:

	2019	2018
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	15.678	15.678
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS	15.678	15.678

Los estados financieros a Diciembre 31 del 2019 y Diciembre 31 del 2018 revelan por concepto de obligaciones con la seguridad social los datos siguientes:

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

	2019	2018
IESS POR PAGAR	46	348
APORTE PATRONAL	148	535
FONDOS DE RESERVA	41	64
PRESTAMOS POR PAGAR IESS	360	160
OBLIGACIONES IESS	596	1.109

A Diciembre 31 del 2018 la compañía revela en sus estados financieros el valor correspondiente a anticipos recibidos de clientes en el pasivo a largo plazo. A Diciembre 31 del 2019 los referidos anticipos se revelan en estados financieros en el corto plazo.

	2019	2018
ANTICIPO CLIENTES	2.596.044	0
ANTICIPOS	2.596.044	0

A Diciembre 31 del 2019 y Diciembre 31 del 2018 la compañía revela en sus estados financieros cuentas por pagar a relacionados locales-préstamos de socios.

	2019	2018
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	1,233	1,233
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES	1,233	1,233

4.2 PASIVO NO CORRIENTE

La compañía registra como pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 los datos siguientes:

	2019	2018
ANTICIPO CLIENTES	0	3.726.207
ANTICIPOS RECIBIDOS	0	3.726.207

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.

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

	2019	2018
PRESTAMO DE ACCIONISTAS	1.304.917	1.355.211
PASIVO DIFERIDO	1.304.917	1.355.211

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

5 PATRIMONIO NETO US\$. 133.000

Las cuentas de Patrimonio se desglosan de la forma siguiente:

<u>Cuenta</u>	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Capital Social	4.000	4.000
Aportes para Futuras Capitalizaciones	129.000	129.000
Total	133.000	133.000

Durante el ejercicio auditado no se evidencian variación en las cuentas de patrimonio.

6 INGRESOS POR VENTAS Y COSTO DE VENTAS/GASTOS

A Diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018 los valores revelados son los siguientes:

INGRESOS

Ventas Netas	0	2,132,280
Otros Ingresos Operacionales	0	14,229
Total Ingresos	0	0

COSTO DE VENTAS

Costo de Ventas	0	-2,146,510
Total Costo de Ventas	0	0

UTILIDAD OPERACIONAL

0 0

GASTOS GENERALES

Gastos no Operacionales	-1,369	-272
Total de Gastos Generales	-1,369	-272

INGRESOS NO OPERACIONALES

Otros Ingresos	1,369	272
Total Otros Ingresos	1,369	272

RESULTADO NETO

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

Los estados financieros a Diciembre 31 del 2018 y Diciembre 31 del 2019, no revelan resultados generados en el ejercicio.

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 Auditoria Externa, deberán presentar a los Auditores Externos para su revisión los Anexos Contenidos en la Parte II del referido informe.

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. SCVS-INC-DNCDN-2016-11 publicada en el Registro Oficial No. 879 de fecha 11 de Noviembre del 2016, efectuamos las observaciones siguientes:

Activos y pasivos 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 medidas correctivas 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 2019, fecha de cierre de los estados financieros y la fecha de

término de la auditoria 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 auditoria 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.

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

INDICE

Contenido	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	2
Informe de Auditoría Independiente	
Dictamen de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados	6
Estados de Situación Financiera Comparativos	7
Estado de Resultados Comparativo	8
Estados de Cambios en el Patrimonio	9
Estados de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11-23
Opinión sobre el Control Interno	23