

**CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV
INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

**Al 31 de diciembre del 2018 con cifras comparativas al 31 de
diciembre del 2017**

CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

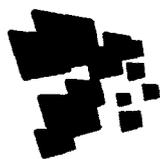
ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO	PÁGINA
Opinión de los Auditores Externos Independientes	I - V
Estados de Situación Financiera	VI
Estados del Resultado	VII
Estados de Cambios en el Patrimonio	VIII
Estados de Flujos de Efectivo	IX
Notas explicativas a los Estados Financieros	1 - 2

Definiciones:

NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
CINIIF:	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés)
US\$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América



AUDINNOVA
CONSULTORES & AUDITORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y sus correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos 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. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 se presentan únicamente con fines comparativos.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**". Somos independientes de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Negocio en marcha

En el año 2018, la compañía **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.** no ha realizado actividades comerciales o productivas que le permitan la generación de ingresos para su activación como negocio en marcha. La continuidad operacional de la Compañía dependerá de la decisión que tomen sus Socios, en iniciar sus operaciones y mejorar su situación actual. A la fecha de emisión del presente informe la activación de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.** depende de acontecimientos inherentemente inciertos. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con esta incertidumbre.

Cuestiones clave de la auditoría

Excepto por la cuestión descrita en la sección "**Párrafo de énfasis**", hemos determinado que no existen otras cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otras cuestiones

Los estados financieros de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017 no fueron auditados por nosotros, ni por otros auditores.

Los estados financieros mencionados en el primer párrafo, fueron preparados considerando el estado operacional que mantiene actualmente **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.** Nuestro examen de auditoría fue practicado para cumplir con el Instructivo para Sociedades de Interés Público el cual fue emitido según Resolución No.SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías, valores y Seguros; en tal razón, el presente informe está dirigido exclusivamente para uso de los Socios de la Compañía y para ser entregado a dicho organismo.

Información adicional presentada junto con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Gerencia dirigida a la Junta General de Socios, el cual no es parte integrante de los estados financieros adjuntos, ni tampoco incluyen los estados financieros, ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de emisión del presente informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información; por lo tanto, no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre los mismos.

En conexión con la auditoría a los estados financieros adjuntos, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Una vez que leamos el Informe anual de la Gerencia, y si concluimos que existe un error material de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 NIA siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

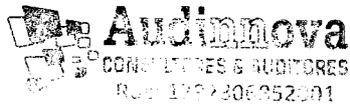
Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, enero 09 de 2020



David Troya N.
Socio



Audinova Consultores & Auditores Cía. Ltda.
SCVS. RNAE No. 1203

**CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

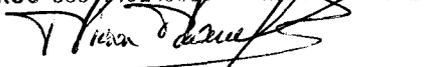
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>No auditado 2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes		400	400
Total activo corriente		<u>400</u>	<u>400</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>400</u></u>	<u><u>400</u></u>
 PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		 400	 400
TOTAL PATRIMONIO		<u><u>400</u></u>	<u><u>400</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Pablo Rivas
Gerente General

TRIBCONSER Cía. Ltda. 
RUC 0691719243000 **BIOTRONICS**

Victor Vasconez
Contador AUTORIZADA

**CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

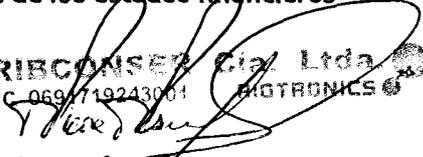
ESTADOS DEL RESULTADO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>No auditado 2017</u>
INGRESOS		
Ingresos operacionales	-	-
Total gastos	-	-
GASTOS		
Gastos operacionales	-	-
Total gastos	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO	-	-

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Pablo Rivas
Gerente General


TRIBCONSER Cía. Ltda
RUC 069 719243001 
Victor Vascóñez
~~Contador~~
FIRMA AUTORIZADA

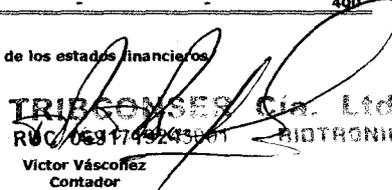
**CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Resultados			Total
	Capital social	Resultados acumulados	Resultado del período	
Saldos al 31 de diciembre del 2016 (no auditado)	400	-	-	400
Saldos al 31 de diciembre del 2017 (no auditado)	400	-	-	400
Saldos al 31 de diciembre del 2018	400	-	-	400

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Pablo Rivas
Gerente General


TRIBONSEN Cía. Ltda.
RUC 0691743243001
Victor Vascoff
Contador

FIRMA AUTORIZADA

**CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2018	No auditado 2017
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo neto en actividades de operación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo neto en actividades de inversión	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo neto en actividades de financiamiento	-	-
EFFECTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	400	400
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	400	400

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Pablo Rivas
Gerente General


Victor Vásquez
Contador

1. INFORMACIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 04 de febrero del 2010, cuenta con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

El objeto de la Compañía está relacionado con la participación en cualquier tipo de negocio inmobiliario, entre los que se podrán incluir la adquisición por cualquier medio, venta, arriendo, permuta, anticresis, promoción, parcelación, lotización, urbanización, construcción, administración y comercialización de toda clase de bienes inmuebles, actividades de diseño, decoración, reconstrucción, remodelación de toda clase de bienes inmuebles.

La Compañía actualmente no mantiene operaciones comerciales o productivas.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Los estados financieros están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB).

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requiere el uso de estimaciones contables, y exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

2.1 Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual representa su moneda funcional y de presentación.

Al menos que se indique lo contrario, las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR PAGARIV INNOVA CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de efectivo y equivalentes se presenta en US\$ 400 y corresponde al aporte inicial del capital.

2.4 Patrimonio

Las participaciones de los socios se clasifican como patrimonio neto.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo del patrimonio de US\$ 400 corresponde al aporte inicial del capital.

3. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe 09 de enero del 2020, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

4. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados para su publicación por el Gerente General de la Compañía.