

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2019, 2018

DE
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP
CIA. LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

Informe de los auditores independientes

Contenido

Parte I Informe de auditoría de los auditores independientes.

Parte II Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros.

Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoria a los estados financieros

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la empresa CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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 significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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 incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento Tributario".

El suscrito realizó la auditoría del año 2018, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, marzo 02, 2020



CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	3	2.015.327	1.701.135
Cuentas y Doc. Por Cobrar	4	860.985	4.340.714
Otras cuentas por cobrar	5	1.189.837	190.176
Inventarios	6	1.168.670	4.991.107
Activos por Impuestos Corrientes	7	43.181	47
Total Activos Corrientes		5.278.000	11.223.180
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	8	453.368	353.968
Total Activos no Corrientes		453.368	353.968
Total Activos		5.731.368	11.577.148
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar	9	1.056.281	639.667
Otras Ctas. Y Docs. Por Pagar	10	-	55.947
Obligaciones con instituciones financieras c/p	11	1.363	-
Impuesto a la Renta	12	177.586	29.720
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p	13	132.288	26.462
Anticipo de Clientes	14	2.289.750	7.354.474
Otros Pasivos Corrientes	15	8.837	-
Total pasivos Corrientes		3.666.106	8.106.270
Pasivos no corrientes			
Otras Cuentas y documentos por pagar l/p	16	446.438	1.763.028
Obligaciones con instituciones financieras l/p	17	1.000.000	1.619.000
Total pasivo no Corrientes		1.446.438	3.382.028
Total pasivos		5.112.544	11.488.298
Patrimonio			
Capital Social	18	1.000	1.000
Reservas	19	500	500
Resultados Acumulados	20	87.350	2.507
Resultado del Ejercicio	21	529.974	84.843
Total patrimonio		618.824	88.850
Total pasivo y patrimonio		5.731.368	11.577.148

Gerente General

Contador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	22	7.777.748	2.490.834
Costos de Ventas	23	(6.712.551)	(2.160.092)
Ganancia Bruta		1.065.197	330.742
Otros Ingresos	24	23.264	12.705
Gastos:			
Gastos de Ventas y Administracion	25	(246.266)	(200.007)
Gastos Financieros	26	(6.986)	(8.660)
		<u>(253.252)</u>	<u>(208.667)</u>
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		832.424	134.780
15% Participación trabajadores	12	(124.864)	(20.217)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes	12	(177.586)	(29.720)
Utilidad del ejercicio		529.974	84.843
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		529.974	84.843

Gerente General

Contador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.000	0	500	87.350	529.974	618.824
Transferecia ganancia neta del período	-			84.843	-84.843	0
Utilidad del ejercicio					529.974	529.974
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.000	0	500	2.507	84.843	88.850

Gerente General

Contador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2019
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	(1.530.490)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	2.747.897
Efectivo pagado a empleados	96.874
Efectivo pagado por impuestos	19.399
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(302.450)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.031.229</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de propiedad, planta y equipo	(99.400)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(99.400)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Financiación por préstamos a largo plazo	(617.637)
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	<u>(617.637)</u>
Incremento en el efectivo	314.192
Efectivo al inicio del año	<u>1.701.135</u>
Efectivo al final del año	<u>2.015.327</u>

Gerente General

Contador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2019
Utilidad del ejercicio	529.974
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	-
Provisiones	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
Cambios en activos y pasivos de operación	
Variación por Cliente	(2.618.952)
Variación por Inventarios	4.076.130
Variación en otros activos	-
Variación por Proveedores	<u>(955.923)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1.031.229</u>

Gerente General

Contador

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública en Cuenca el 06 de marzo de 2015, e inscrita en el registro mercantil con el No. 239 el 13 de marzo de 2015, con un capital que asciende a US\$ 1.000,00 dividido en mil participaciones de un dólar cada una.

El domicilio principal está ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca.

Objeto social

CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.; tiene como objeto social la actividad empresarial de compra- venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, locales comerciales y terrenos.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen los principios y políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES en su sección 3 Presentación de Estados Financieros.

2.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., están preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable. Es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere

que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.

- Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con 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.

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

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

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, sea persona natural o sociedad domiciliada en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de estas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados.

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar clientes y relacionados, cuyas características se explican seguidamente:

- **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones de la Compañía. Se registran a su valor nominal (no generan intereses).
- **Cuentas por cobrar a partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos originados por préstamos y venta de servicios, se registra a su valor nominal y no genera intereses.

Provisión para cuentas incobrables. Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registra provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta. Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado

con fiabilidad, se lo utilice en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

- **Medición en el momento del reconocimiento.** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- **Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Equipos de computación	3
Maquinaria y equipos	5
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación. El activo se registra inicialmente al costo, pero posteriormente su valor en libros se incrementa para dar cuenta de cualquier apreciación en el valor. Es permitido un ajuste tanto a la baja y al alza en el valor de un activo. Las revaluaciones se realizan de manera regular, de manera que la cantidad cargada del activo no difiera materialmente de su valor razonable a la fecha del balance.

Si la revaluación resulta en un incremento en el valor, se debe acreditar el patrimonio bajo el encabezamiento “superávit por revaluación” a menos que represente la reversa de un decremento en la revaluación del mismo activo que

anteriormente se reconoció como gasto, caso en el cual se debe reconocer como ingresos (resultados).

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en que el receptor obtiene el control de ese elemento. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte, de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Pasivos financieros a corto plazo

- **Cuentas y documentos por pagar:** Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, registradas a su valor nominal.
- **Obligaciones con instituciones financieras:** En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.
- **Cuentas por pagar a partes relacionadas:** Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:
 - a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.
 - b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, devengan intereses y se espera liquidar sustancialmente en el corto plazo.

Reserva legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades y pérdidas acumuladas, de periodos anteriores.

Ingresos de actividades ordinarias

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades

ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Participación a trabajadores

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas, la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para el año 2019 y 2018, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

2.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la diversificación de sus clientes, calidad e innovación de sus productos, posicionamiento de la marca.

- **Riesgo de la tasa de interés.** Existe una baja volatilidad de las tasas activas efectivas referenciales de interés ecuatoriano.
- **Riesgo de liquidez.** Las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios.
- **Riesgo de capital.** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo lo integran partidas convertibles en dinero de disponibilidad inmediata y el resumen es:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Banco Austro Cta Cte 0300190588	\$ 398.255	\$ 435.151
Banco Del Pichincha Cta Cte 2100209246	\$ 1.088	\$ -
Depósito A Plazo Fijo Banco Pichincha	\$ 500.000	\$ -
Inversiones Altavista En VistaAlsur Sa	\$ 1.115.984	\$ 1.265.984
	\$ 2.015.327	\$ 1.701.135

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar comerciales, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
DEUDORES RELACIONADOS (a)	\$ -	\$ 20.550
DEUDORES NO RELACIONADOS (b)	\$ 860.985	\$ 4.320.164
	\$ 860.985	\$ 4.340.714

Donde:

Subcuentas (a)

<u>DEUDORES RELACIONADOS (a)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Austroindu Pres. Compra Terreno Av. Doce	\$ -	\$ 20.032
Vistalsur Prest. Pagos Varios	\$ -	\$ 518
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20.550</u>

Subcuentas (b)

<u>DEUDORES NO RELACIONADOS (b)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CLIENTES FASE 1	\$ 73.539	\$ 7.917
CLIENTES FASE 2	\$ 256.727	\$ 3.955.613
CLIENTES FASE 3	\$ 258.319	\$ 356.635
CLIENTES GALICIA	\$ 164.900	\$ -
CLIENTES PUERTAS DEL SOL	\$ 107.500	\$ -
	<u>\$ 860.985</u>	<u>\$ 4.320.164</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
OTRAS RELACIONADAS (a)	\$ 1.157.316	\$ -
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	\$ 32.521	\$ 190.176
	<u>\$ 1.189.837</u>	<u>\$ 190.176</u>

Donde:

Subcuentas (a)

<u>OTRAS RELACIONADAS (a)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Austroindu Pres. Alcabalas Terreno Doce	\$ 20.032	\$ -
Austroindu Prst. Pagos Varios	\$ 5.715	\$ -
Vistalsur Prest. Pagos Varios	\$ 4.843	\$ -
Naraindu Prest. Varios	\$ 6.726	\$ -
Austroindu Prestamo	\$ 1.120.000	\$ -
	<u>\$ 1.157.316</u>	<u>\$ -</u>

Subcuentas (b)

OTRAS NO RELACIONADAS (b)	2019	2018
Anticipo Fernando Palacios (planos)	\$ 1.376	\$ 2.376
Anticipo Julio Lema	\$ 3.000	\$ 15.714
Anticipo Vinicio Bermeo	\$ -	\$ 2.400
Anticipo Coheco	\$ 3.000	\$ 25.000
Anticipo Julio Yunga Altavista 3	\$ 13.710	\$ -
Anticipo Washington Cedillo	\$ -	\$ 1.500
Anticipo Paul Villavicencio	\$ -	\$ 4.500
Anticipo Alex Arizaga	\$ -	\$ 22.265
Anticipo Victor Garcia	\$ -	\$ 26.432
Anticipos Varios	\$ 6.039	\$ 214
Anticipo Condominio Altavista/ Dolfina	\$ 968	\$ 265
Anticipo S. Vintimilla Jornales/ceramica	\$ -	\$ 7.998
Anticipo Romulo Jara (piso Flotante)	\$ -	\$ 2.000
Anticipo Madeval Cuenca	\$ -	\$ 24.542
Anticipo Benjamin Garcia	\$ -	\$ 350
Anticipo Eduardo Palacios (notaria)	\$ -	\$ 3.522
Anticipo Pedro Mora	\$ -	\$ 471
Anticipo Pablo Peñafiel	\$ -	\$ 440
Anticipo Luis Riofrio (domotica)	\$ -	\$ 4.000
Anticipo Juan Carlos Zhunio (internet)	\$ -	\$ 2.500
Anticipo Angel Remache	\$ -	\$ 1.600
Anticipo Alejandrina Barbecho	\$ -	\$ 700
Anticipo Fairis	\$ -	\$ 9
Anticipo Jorge Rodriguez Ceramiquero	\$ -	\$ 782
Anticipo Wilber Parodi Trabajos Alumnio	\$ 1.052	\$ 1.200
Anticipo Santos Tenecota (empastado)	\$ -	\$ 6.150
Anticipo Luis Guaman (ceramica)	\$ -	\$ 951
Anticipo Julio Yunga (closets)	\$ -	\$ 9.456
Anticipo Alberto Jara (estructura Contra	\$ -	\$ 4.210
Anticipo Freddy Tenecela	\$ -	\$ 390
Paul Vintimilla Dpto N.3 Primer Piso Altavista	\$ -	\$ 14.769
Anticipo Novacero	\$ 1.543	\$ -
Prestamos Obreros Constr.	\$ -	\$ -50
Antonio Arreaga Rizo Pres. Personal	\$ -	\$ 120
Edwin Lemos Préstamo	\$ -	\$ 600
Gastos Notario/ Legales Terreno Av Doce	\$ -	\$ 2.800
Anticipo Etapa	\$ 49	\$ -
Anticipo Patricio Ordoñez Muebles	\$ 949	\$ -
Anticipo Julio Yunga Casas Galicia	\$ 760	\$ -
Raúl León Préstamo	\$ 75	\$ -
	\$ 32.521,30	\$ 190.176

6. INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
DEPARTAMENTOS DISPONIBLES VENTA	\$ 97.827	\$ 297.845
EDIFICIO ALTAVISTA FASE II	\$ 402.371	\$ 4.693.261
EDIFICIO ALTAVISTA FASE III	\$ 485.013	
EDIFICIO NARANCAY	\$ 183.459	
	\$ 1.168.670	\$ 4.991.107

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo, un detalle al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ret. Fuente Renta Ejercicio Curso	\$ 43.181	\$ 47
	\$ 43.181	\$ 47

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del rubro propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

Diciembre, 31 de 2019

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Terreno Altavista 3	\$ 350.000	\$ -	\$ 350.000
Equipo De Computacion	\$ 3.460	\$ -	\$ 3.460
Muebles y enseres	\$ 5.370	\$ -	\$ 5.370
Vehiculos		\$ 102.255	\$ 102.255
Total costo:	\$ 358.830	\$ 102.255	\$ 461.086
Depreciación acumulada:			
Equipo De Computacion	\$ -3.307	\$ 140	\$ -3.447
Muebles y enseres	\$ -1.555	\$ 537	\$ -2.092
Vehiculos	\$ -	\$ 2.178	\$ -2.178
Total depreciacion:	\$ -4.862	\$ 2.855	\$ -7.718
Total:	\$ 353.968	\$ 105.110	\$ 453.368

La depreciación de estos activos fue aplicada en concordancia a los porcentajes establecidos en normativa tributaria vigente y las políticas de la compañía.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de este rubro al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
ACREEDORES RELACIONADOS (a)	\$ -	\$ -
ACREEDORES NO RELACIONADOS (b)	\$ 1.056.281	\$ 639.667
	\$ 1.056.281	\$ 639.667

Donde:

Subcuentas (b)

ACREEDORES NO RELACIONADOS	2019	2018
Acreeedores Varios	\$ 1.056.281	\$ 181.641
Provisión Costos Altavista Fase 2	\$ -	\$ 458.026
	\$ 1.056.281	\$ 639.667

Las obligaciones comerciales con los proveedores al 31 de diciembre del 2019, serán canceladas a corto plazo, los mismos se encuentran plenamente identificados en los libros contables.

10. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	\$ -	\$ 20.647
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	\$ -	\$ 35.301
	\$ -	\$ 55.947

Donde:

Subcuentas (a)

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	2019	2018
Paul Vintimilla Prestamos Trabajos Naran	\$ -	\$ 20.190
Juan P. Jaramillo Tamariz Prestamos Tra	\$ -	\$ 456
	\$ -	\$ 20.647

Subcuentas (b)

<u>OTRAS NO RELACIONADAS (b)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tarjeta Diners Sr. Pol Vintimilla	\$ -	\$ 1.301
Prestamo Sr. Pol Vintimilla Gastos Obra	\$ -	\$ 200
Impuestos Por Pagar Sri	\$ -	\$ 4.157
Tarjeta Visa Sr. Pol Vintimi	\$ -	\$ 8.883
Tarjeta Visa/american Valeria Vintimilla	\$ -	\$ 454
Tarjerta Mastercar Sr. Vintimilla	\$ -	\$ 29
Paul Vintimilla Pres. Visa/diners Imptos	\$ -	\$ 20.276
	\$ -	\$ 35.301

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS C/P

Un detalle de este rubro al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Mastercard Tc Compañía	\$ 1.363	\$ -
	\$ 1.363	\$ -

12. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para el año 2019, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	\$ 832.424	\$ 134.780
15% participación a trabajadores	\$ 124.864	\$ 20.217
Utilidad despues de la participación a trabajadores	\$ 707.560	\$ 114.563
Más: Gastos no deducibles	\$ 2.785	\$ 4.317
Menos: Deducciones Adicionales	\$ -	\$ -
Menos: Diferencias Temporarias	\$ -	\$ -
Base imponible	\$ 710.345	\$ 118.880
Impuesto a la Renta	\$ 177.586	\$ 29.720
(-) Anticipo IR Ejercicio Fiscal	\$ 43.181	\$ 5
(+) Anticipo Pendiente de Pago	\$ -	\$ 5
(-) Ret. Ejercicio Fiscal	\$ -	\$ 47
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	\$ 134.406	\$ 29.672

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS A CORTO PLAZO

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
15% Participacion Trabajadores	\$ 124.864	\$ 20.217
9.45% Aporte Personal	\$ 3.583	\$ 3.200
Prestamos Quirografarios	\$ 253	\$ 140
Aporte Patronal Iece Secap	\$ 3.514	\$ 2.762
Fondo de Reserva	\$ 75	\$ 143
	\$ 132.288	\$ 26.462

14. ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta al 31 de diciembre, detalla lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipos clientes x vtas dptos fase 1	\$ 145.610	\$ 123.000
Anticipos clientes dptos fase 2	\$ 531.040	\$ 6.705.974
Anticipos clientes fase 3	\$ 1.282.600	\$ 525.500
Anticipos clientes galicia	\$ 218.000	\$ -
Antipo clientes puertas del sol	\$ 112.500	\$ -
	\$ 2.289.750	\$ 7.354.474

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Santiago Vintimilla Ochoa	\$ 10	\$ -
Marcela Saavedra	\$ 12	\$ -
Impuestos Por Pagar Sri	\$ 8.815	\$ -
	\$ 8.837	\$ -

16. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
A accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros titulares de derechos representativos de capital (a)	\$ 429.966	\$ 1.747.650
Otras no relacionadas (b)	\$ 16.472	\$ 15.378
	\$ 446.438	\$ 1.763.028

Donde:

Subcuentas (a)

A accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros titulares de derechos representativos de capital (a)	2019	2018
Prestamos socios L/P por inversion	\$ 71.658	\$ 104.359
Prestamo socios L/P por compra terreno	\$ 134.495	\$ 979.479
Prestamos socios L/P por terreno doce de octubre	\$ -	\$ 440.000
Prestamos varios L/P	\$ 223.813	\$ 223.813
	\$ 429.966	\$ 1.747.650

Subcuentas (b)

Otras no relacionadas (b)	2019	2018
Paul Vintimilla Interes Cobrado Por Inve	\$ -	\$ 3.648
Interes Cobrado Vta Pent House Sra Yolán	\$ 5.686	\$ 4.592
Fabricio Cordero Interes Cobrado Por Inv	\$ -	\$ 7.139
Interes Cobrado Inversion X Facturar (pv	\$ 3.648	\$ -
Interes Cobrado Por Facturar (fms)	\$ 7.139	\$ -
	\$ 16.472	\$ 15.378

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS L/P

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Prestamos bancarios	\$ 1.000.000	\$ 1.619.000
	\$ 1.000.000	\$ 1.619.000

Donde:

PRESTAMOS BANCARIOS	2019	2018
Préstamo Lp. B Austro \$160.000	\$ -	\$ 160.000
Préstamo Lp. B Austro \$140.000	\$ -	\$ 140.000
Préstamo Lp. B Austro \$1319.000	\$ -	\$ 1.319.000
Préstamo Lp. B Austro \$1.000.000	\$ 1.000.000	\$ -
	\$ 1.000.000	\$ 1.619.000

18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 asciende a US\$ 1.000, el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN%
J. Pablo Jaramillo Tamariz 15% Cs	150	15%
J. Pablo Jaramillo Vintimilla 10% Cs	100	10%
Unión Holding 13% Cs	130	13%
Asesores Jurídicos 12% Cs	120	12%
Vistaltaholding C.I. 50% Cs	500	50%

19. RESERVAS

Al 31 de diciembre, esta cuenta refleja el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Reserva Legal	\$ 500	\$ 500
	\$ 500	\$ 500

20. RESULTADOS ACUMULADOS

El rubro de esta partida al 31 de diciembre de 2019, asciende a USD\$2.506,68, como resultado de ganancias y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Pérdida Ejercicio 2015	\$ -79.332	\$ -79.332
Utilidad Ejercicio 2016	\$ 49.379	\$ 49.379
Utilidad Ejercicio 2017	\$ 32.460	\$ 32.460
Utilidad Ejercicio 2018	\$ 84.843	\$ -
	\$ 87.350	\$ 2.507

21. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2019, el rubro de esta partida asciende a USD\$ 529.973,80

22. INGRESOS

El resumen del saldo de las cuentas de ingresos por actividades ordinarias, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2019	2018
Venta Departamentos Edif. Altavista Fase 1	\$ 247.000	\$ 126.000
Venta Departamentos-locales Edif.altavista	\$ 7.530.748	\$ 2.364.834
	\$ 7.777.748	\$ 2.490.834

23. COSTO DE VENTAS

El resumen de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Compras Netas Materia Prima	\$ 6.712.551	\$ 2.160.092
	\$ 6.712.551	\$ 2.160.092

24. OTROS INGRESOS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses Ganados En Depósitos	\$ 19.951	\$ 5.705
Ingresos X Diferencias Cobros	\$ 3.313	\$ -
Descuentos Recibidos F. Llerena	\$ -	\$ 7.000
	\$ 23.264	\$ 12.705

25. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

El resumen de los gastos que se generan por el giro normal de la compañía, es el siguiente:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada	\$ 96.874	\$ 88.728
Beneficios sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones	\$ 9.353	\$ 10.199
Aporte a la seguridad social (incluye fondo de reserva)	\$ 6.838	\$ 8.971
Honorarios profesionales y dietas	\$ 20.462	\$ 17.555
No acelerada	\$ 2.855	\$ 1.497
Promoción y publicidad	\$ 2.004	\$ 7.926
Consumo de combustibles y lubricantes	\$ 2.913	\$ 2.686
Gastos de viaje	\$ 1.722	\$ 3.047
Gastos de gestión	\$ 13.608	\$ 2.532
Arrendos operativos	\$ 12.000	\$ 12.115
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	\$ 4.075	\$ 1.157
Mantenimiento y reparaciones	\$ 12.503	\$ 6.959
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	\$ 12.049	\$ 313
Impuestos, contribuciones y otros	\$ 19.399	\$ 24.982
Iva que se carga al gasto	\$ 7.507	\$ -
Servicios publicos	\$ 2.340	\$ 3.529
Otros	\$ 19.762	\$ 7.812
	\$ 246.266	\$ 200.007

26. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de gastos financieros, se resume así:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios Bancarios	\$ 1.977	\$ 1.365
Intereses Financieros	\$ 5.008	\$ 7.295
	\$ 6.986	\$ 8.660

27. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, de la empresa CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA., han sido preparados asumiendo que continuara como una empresa en funcionamiento.

28. SANCIONES

28.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía o a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

28.2. De Otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2019.

29. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de nuestro informe (marzo 02, de 2020), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

