

Atig Auditores

ASESORES CÍA. LTDA.

**TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Los Auditores Independientes

ALLIOTT
GROUP

A Worldwide Alliance of Independent Accounting, Law and Consulting Firms

Auditoría · Contabilidad · Servicios Gerenciales · Consultoría de Empresas

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza, piso 4 Oficina 9
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 Cel.: 099 9832263 E-mail: info@alliottecuador.com Casilla 17-21-726 Quito - Ecuador

**TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Los estados financieros fueron preparados
de acuerdo a los principios contables
TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentados por TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA. que comprenden el balance general, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, presentan una imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad en dicho período de tiempo, de acuerdo con los principios contables aplicables, sin reservas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentados por TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con los principios contables aplicables, presentan una imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de la entidad en dicho período de tiempo, de acuerdo con los principios contables aplicables, sin reservas explicativas.

Base de la opinión

Nuestra opinión se basa en el examen de los estados financieros de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA. que comprenden el balance general, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, presentados por TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA. de acuerdo con los principios contables aplicables, sin reservas explicativas.

ÍNDICE

1. Informe de los Auditores Independientes
2. Estado de Situación Financiera
3. Estado de Resultados Integral
4. Estado de Cambios en el Patrimonio
5. Estado de Flujos de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de la Compañía
TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, del principio contable de negocio en marcha y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
- Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También proporcionamos a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas. Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no

garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emitirá por separado.

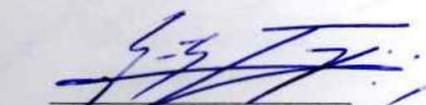

Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422
Quito D.M., 30 de abril de 2019

Activos y pasivos no corrientes	100.000	100.000
Activos y pasivos corrientes	1.000.000	1.000.000
Activos y pasivos a largo plazo	400	400
Activos y pasivos a corto plazo	1.000.000	1.000.000
Total Pasivos	1.000.400	1.000.400
Activos y pasivos a largo plazo	1.000.000	1.000.000
Activos y pasivos a corto plazo	400	400
Total Pasivos y Patrimonio	1.000.400	1.000.400

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	6,317	13,127
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		236,216	161,717
Cuentas y documentos por cobrar relacionados		206,096	108,207
Activos por impuestos corrientes	6	11,627	5,210
Inventarios	7	3,015,413	2,217,063
Total Activos corrientes		<u>3,475,669</u>	<u>2,505,324</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad Planta y Equipo, neto	8	3,471	3,900
Activos intangibles		401	187
Otros activos		-	-
Total Activos no corrientes		<u>3,872</u>	<u>4,086</u>
Total Activos		<u>3,479,541</u>	<u>2,509,410</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	9	70,266	108,010
Obligaciones con instituciones financieras	10	131,959	200,000
Obligaciones Tributarias	11	469	2,157
Obligaciones Laborales	12	3,324	3,267
Anticipos clientes	13	1,222,691	728,640
Préstamos Socios	14	2,050,495	1,465,110
Total Pasivo corriente		<u>3,479,204</u>	<u>2,507,184</u>
Total Pasivos		<u>3,479,204</u>	<u>2,507,184</u>
PATRIMONIO, (ver estado adjunto)	15	<u>336</u>	<u>2,226</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>3,479,541</u>	<u>2,509,410</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

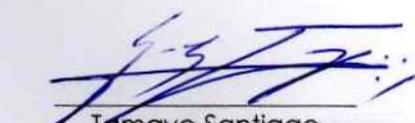

 Tamayo Santiago
 Gerente General


 Ramirez Milber
 Contador General

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias		-	160
Otros ingresos		989	873
Total Ingresos	16	<u>989</u>	<u>1,033</u>
GASTOS			
Gastos Administrativos y ventas		(2,878)	(3,830)
Gastos Financieros		-	(314)
Total Gastos	17	<u>(2,878)</u>	<u>(4,144)</u>
Utilidad (Pérdida) contable al cierre del ejercicio		<u>(1,889)</u>	<u>(3,111)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.


 Tamayo Santiago
 Gerente General


 Ramirez Milber
 Contador General

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
 (Expresado en Dólares Americanos)

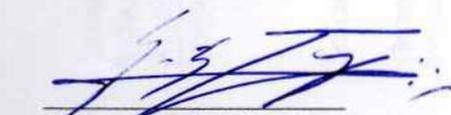
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Recibidos de ventas de bienes y prestación de servicios	321,663
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(836,095)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>575,233</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	60,802
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	<u>429</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	429
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Efectivo (pagado) recibido de instituciones financieras	<u>(68,041)</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento:	(68,041)
(Disminución) Aumento en efectivo neto:	
Saldo al inicio del año	<u>13,127</u>
Saldo al final del año	<u>6,316</u>

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Utilidad (pérdida) neta	(1,889)
Ajustes por:	
Impuesto a la renta	-
Impuesto diferido	-
Depreciación	-
Otros ajustes distintos al efectivo	-

Efectivo proveniente de actividades operacionales antes de
 cambios en el capital de trabajo

(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(178,805)
(Aumento) disminución en inventarios	(798,351)
(Aumento) disminución en impuestos corrientes	-
(Aumento) disminución en otros activos	(214)
(Aumento) disminución en cuentas por pagar proveedores	(37,744)
(Aumento) disminución en otras obligaciones corrientes	583,754
(Aumento) disminución en anticipo clientes	<u>494,051</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	60,802


 Tamayo Santiago
 Gerente General


 Ramirez Milber
 Contador General

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10,000	(4,663)	(3,111)	2,226
(Transferencia a resultados acumulados) Pérdida del Ejercicio	-	(3,111)	3,111	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10,000	(7,774)	(1,889)	336


 Tamayo Santiago
 Gerente General


 Ramirez Milber
 Contador General

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 1. OPERACIONES

TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., se constituyó por escritura pública número 2014-17-01-06-P06696 otorgada por la Notaría Sexta del cantón Quito.

El domicilio de la compañía está en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha de la Republica de Ecuador.

El objeto social la empresa es la construcción y venta de obras civiles, edificios, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, carreteras, puentes, obras de infraestructura, todo lo referente a obras civiles públicas o privadas, incluye la remodelación, renovación, o rehabilitación de estructuras existentes.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía. La Compañía en la actualidad cuenta con 2 socios, legalmente inscritos ante la Superintendencia de Compañías, y ante el Registro Mercantil.

PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprenden de los estados financieros, durante el período terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía incurrió en una pérdida del 19%, acumulando un 97% de la totalidad de la pérdida frente al capital.

A continuación, se presenta un detalle de las construcciones que tienen contrato o promesa de compra - venta:

Proyecto Sabadell	Valor contrato	Fecha estimada concluir *	(Anticipo clientes)			Saldo por cobrar
			Saldo inicial	2018	Total	
Depto. 203	129,225	Julio 2019	11,055	19,495	30,550	98,675
Depto. 303	107,141	Julio 2019	-	70,000	70,000	37,141
Depto. 501	465,060	Julio 2019	265,000	100,000	365,000	100,060
Depto. 601						
Depto. 603	111,000	Julio 2019	-	10,259	10,259	100,741
Depto. 604	182,600	Julio 2019	120,000	-	120,000	62,600
Depto. 702	186,510	Mayo 2019	-	35,230	35,230	151,280
Almacén 1	72,400		62,400	4,000	66,400	6,000
Almacén 2	83,961	Junio 2018	26,663	57,297	83,960	1
Almacén 3	158,013	Febrero 2019	52,160	30,000	82,160	75,853
Total	1,495,910		537,278	326,280	863,559	632,351

Sigue (...)

Proyecto Portofino	Valor contrato	Fecha estimada concluir *	(Anticipo clientes)			Saldo por cobrar
			Saldo inicial	2018	Total	
Casa N° 1	118,400	Diciembre 2019	-	500	500	117,900
Casa N° 2	114,000	Febrero 2019	-	5,000	5,000	109,000
Casa N° 6	113,800	Mayo 2017	109,770	4,030	113,800	-
Casa N° 13	113,700	Mayo 2017	1,000	-	1,000	112,700
Casa N° 14	115,800	A la cancelación	-	1,723	1,723	114,077
Casa N° 34	105,300	Marzo 2019	-	23,494	23,494	81,806
Casa N° 35	105,000	Mayo 2017	36,692	68,308	105,000	-
Casa N° 36	107,900	Mayo 2017	43,900	64,000	107,900	-
Total	893,900		191,362	167,055	358,417	535,483
Total de proyectos	2,389,810		728,640	493,336	1,221,976	1,167,834

* Existen cambios en el plazo de entrega de los inmuebles, permitidos por la gestión y disponibilidad de promesas compra – venta, extendiendo el plazo hasta el año 2019, sin embargo, existen clientes que no realizaron mencionado cambio y su fecha de entrega tuvo vigencia hasta el año 2017 o 2018.

En el proyecto Portofino de las 4 viviendas que debían entregarse en 2017, 3 de ellas ya fueron entregadas en 2018 (N° 6, N° 35 y N° 36) sin que existiera pago de penalización a los clientes. De igual forma los dos almacenes del Edificio Sabadell que tenían fecha de entrega en 2018, fueron entregados en 2019; solo el almacén N° 1 se reconoció una penalización de USD 1.000,00.

El caso de la vivienda que tiene fecha de entrega 2017 debe ser analizado por la administración porque existen cláusulas en los contratos que definen la contingencia de pasivos en retribución a clientes por incumplimiento.

La recuperación de los valores registrados como activos en construcción depende principalmente del éxito en la comercialización de los proyectos, de lograr resultados satisfactorios y de su habilidad para generar un apropiado flujo de fondos y reestructurar sus obligaciones con terceros de una forma que sea más acorde con la naturaleza de las operaciones de la Compañía.

Con el objeto de superar los problemas financieros y de rentabilidad de la Compañía, la administración y sus accionistas han venido trabajando activamente desde mediados de 2018. A la fecha de este informe, la Administración no tiene razones para creer que los socios no continuarán soportando financieramente a la Compañía.

La economía ecuatoriana producto de la crisis económica continúa evidenciando preocupantes síntomas recesivos que el Gobierno Nacional deberá afrontar durante el ejercicio 2019 como es: la falta de liquidez, restricciones de las líneas de créditos locales, el desempleo, el déficit fiscal y la baja en los niveles de consumo. En la actualidad las autoridades económicas están diferentes alternativas para hacer frente a los asuntos indicados; sin embargo, la falta de voluntad política de los últimos años para efectuar las reformas estructurales que el Ecuador necesita, la dependencia en el petróleo para financiar el Presupuesto General del Estado y la falta de un coherente ordenamiento económico y monetario, han impedido el desarrollo económico del país.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Comité – SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan en la Nota 4.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de TAMAYOCONSTRUCTORES CIA LTDA., han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

Costo histórico. - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable. - El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1. Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2. Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

Moneda funcional y de presentación. - La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los estados financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos. El equivalente de efectivo son inversiones que se liquidan en un plazo hasta de 90 días después del cierre de los estados financieros.

2.5 Activos financieros

Los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La normativa contable clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene préstamos a socios y obreros, anticipos a empleados, obreros y proveedores.

a. Otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas

a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

2.6 Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.7 Inventarios

Se encuentra valuados como sigue:

Inventarios en construcción: todos los gastos incurridos a la construcción de los proyectos.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo son registrados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

La administración de la Compañía tiene como procedimiento efectuar el análisis si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario y equipo en forma anual.

b. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

Los muebles y equipos se depreciaron mediante el método de línea recta, en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

Tipo de activo	Años
Muebles y enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computo	3
Maquinaria y Equipo	10
Edificios	20
Vehículos	5

La administración de la Compañía considera que no existe un valor residual para la determinación de la depreciación, considerando que el valor de recuperación en caso de enajenación no es significativo.

c. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo se determina entre la diferencia del costo y el precio de venta y es reconocida en los resultados del ejercicio.

2.9 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: garantía a los contratistas.

2.10 Obligaciones con Instituciones financieras

Se miden al valor razonable menos las cargas impuestas por la autoridad regulatoria, que financieramente representa un costo asumido por la compañía y que se destinan para las actividades del giro normal del negocio.

2.11 Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto representa la suma de las retenciones en la fuente por renta y del Impuesto al Valor Agregado:

a. Retenciones en la fuente de Renta

El impuesto generado por retenciones en la renta efectuadas por la compañía a los proveedores considera su base imponible registrada en las transacciones efectuadas durante el año. El pasivo de la Compañía por concepto de retenciones se basa en la normativa tributaria emitida para el efecto, según corresponda los porcentajes de aplicación.

b. Retenciones de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.)

El impuesto generado por retenciones de I.V.A. al efectuadas por la compañía a los proveedores considera su base imponible registrada en las transacciones efectuadas durante el año. El pasivo de la Compañía por concepto de retenciones se basa en la normativa tributaria emitida para el efecto, según corresponda los porcentajes de aplicación.

Activos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

2.12 Obligaciones laborales

a. Pasivos corrientes

En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

2.13 Anticipo a clientes

Son recibidos por adelantado a la reserva del bien inmueble ofertado por la compañía, una vez cumplidos los requisitos solicitados al cliente. Los anticipos son medidos al valor razonable.

2.14 Préstamos socios

Se registran como préstamos socios a los desembolsos de efectivo efectuados por los socios que conforma la estructura societaria de la compañía.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con la fiabilidad, al igual que sus costos.

2.16 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuándo y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el Estado de Situación Financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.18 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son el proteger o garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los socios. La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus socios.

NOTA 3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y las cuentas por cobrar a clientes. Este riesgo es monitoreado por parte del gerente general mediante un seguimiento de la cartera de clientes y su recuperación respectiva, así como, mediante la revisión y aprobación de los flujos de fondos y conciliaciones del efectivo.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía. La política que mantiene la Compañía es contar con la suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones. Este riesgo es monitoreado por parte del gerente general mediante los flujos de fondos y los vencimientos de las cuentas por pagar.

c. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc. produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quién define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares americanos.

e. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera.

NOTA 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la probabilidad en la recuperación de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Durante el año 2018, TAMAYOCONSTRUCTORES CIA. LTDA., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de propiedad, planta y equipo.

4.2 Vida útil de propiedad planta y equipo

Como se describe en la Nota 2.8, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedad, planta y equipo al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	2018	2017
Caja	3,393	-
Caja Proyecto Portofino	580	400
Caja Proyecto Sabadell	300	300
Banco Rumiñahui	1,931	4,721
Banco del Pacífico	112	3,641
Banco del Pichincha	-	4,064
Total	<u>6,317</u>	<u>13,127</u>

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, los activos por impuestos corrientes, tienen una composición conforme según muestra el siguiente cuadro:

	2018	2017
Anticipo Impuesto a la Renta	2,507	2,507
Utilidad Municipal	4,151	-
1.5 por Mil	<u>4,969</u>	<u>2,703</u>
Total	<u>11,627</u>	<u>5,210</u>

NOTA 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018, los inventarios de la Compañía, están compuestos por las construcciones de los proyectos SABADELL y PORTOFINO, un resumen a la presente nota se presenta a continuación:

	2018	2017
Proyecto Sabadell	1,675,213	1,168,995
Proyecto Portofino	<u>1,340,201</u>	<u>1,048,068</u>
Total	<u>3,015,413</u>	<u>2,217,063</u>

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos de propiedad, planta y equipo se presentan en un cuadro resumen, como sigue:

	2018	2017
Maquinaria y Equipo	2,703	2,703
Equipos de Computo	4,193	2,955
Equipos de Oficina	560	560
Muebles y Enseres	170	170
(-) Depreciación Acumulada	<u>(4,155)</u>	<u>(2,488)</u>
Total	<u>3,471</u>	<u>3,900</u>

NOTA 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de cuentas por pagar a proveedores y por garantías a contratistas, es como sigue:

	2018	2017
Proveedores	52,362	102,028
Garantías Contratistas	<u>17,904</u>	<u>5,982</u>
Total	<u>70,266</u>	<u>108,010</u>

NOTA 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de obligaciones con instituciones financieras a corto plazo, es como sigue:

	2018	2017
Sobregiro Bancario	6,959	-
Crédito Banco del Pichincha	<u>(1) 125,000</u>	<u>200,000</u>
Total	<u>131,959</u>	<u>200,000</u>

- (i) La obligación financiera que mantiene la compañía corresponde a dos renovaciones por financiamiento de capital de trabajo que permite poner en marcha las construcciones con fechas de vencimiento al 27 de junio del 2018 y al 22 de octubre del 2018 a una tasa de interés nominal anual del 9.76% que equivale a una tasa de interés efectiva anual del 10.21%.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de obligaciones tributarias, es como sigue:

	2018	2017
Retención 30% IVA	19	-
Retención 70% IVA	17	14
Retención 100% IVA	-	417
Retención Fuente 10%	-	227
Retención Fuente 8%	-	521
Retención Fuente 2%	225	356
Retención Fuente 1%	177	527
Retención Fuente 1% Seguros Y Reaseguros	-	2
Retención Aplicable 2%	<u>31</u>	<u>95</u>
Total	<u>469</u>	<u>2,157</u>

NOTA 12. OBLIGACIONES LABORALES

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de obligaciones laborales, es como sigue:

	2018	2017
Sueldos por Pagar	1,573	1,722
Décimo Tercer Sueldo	153	152
Décimo Cuarto Sueldo	965	938
IESS Aporte Personal 9.45%	173	158
IESS Aporte Patronal 12.15%	222	204
Fondos de Reserva	83	83
Préstamos Quirografarios	11	11
Préstamos Hipotecarios	<u>143</u>	<u>-</u>
Total	<u>3,324</u>	<u>3,267</u>

NOTA 13. ANTICIPO DE CLIENTES

	2018	2017
Anticipos de Clientes PORTOFINO	358,417	191,362
Anticipos de Clientes SABADELL	<u>864,274</u>	<u>537,278</u>
Total	<u>1,222,691</u>	<u>728,640</u>

NOTA 14. PRÉSTAMOS SOCIOS

	2018	2017
Socio Mayoritario	<u>2,050,495 (i)</u>	<u>1,465,110</u>

- (i) Son préstamos recibidos de parte del socio mayoritario el Ing. Alonso Tamayo, para cubrir obligaciones que mantiene la Compañía con terceros o proveedores.

NOTA 15. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital social. - Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía suscrito por USD 10.000 participaciones divididas en diez mil participaciones acumulativas, iguales e indivisibles, con un valor de USD 1 cada una.

NOTA 16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Y ACTIVIDADES NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de ingresos por actividades ordinarias y no operacionales, es como sigue:

	2018	2017
Otros Ingresos por Ventas	-	160
Provenientes de Proveedores	99	48
Provenientes de Clientes	-	500
Provenientes de Otros	5	0.3
Provenientes de Compras	885	325
Total	<u>989</u>	<u>1,033</u>

NOTA 17. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2018, el detalle de Costos y Gastos, es como sigue:

	2018	2017
Gasto Personal	-	(27)
Gasto de Oficina	(1,465)	(1,645)
Depreciaciones	(90)	-
Gasto General	(1,301)	(2,158)
Intereses a Instituciones Financieras	-	(314)
Publicidad	<u>(22)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(2,878)</u>	<u>(4,144)</u>

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos. Los terrenos en los cuales está construyéndose el proyecto Portofino en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas son propiedad de uno de los socios de la compañía y se encuentran en proceso de transferencia de dominio a la misma.

NOTA 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios el 10 de abril del 2019.

Atig Auditores y Asesores Cía. Ltda.