INFORME AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuenca, 27 de abril de 2019.

A los Socios de la compañía **CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA. LTDA.**

I. DICTAMEN:

Informe sobre los estados financieros

a) Hemos auditado los estados financieros adjunto de la Compañía **CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA. LTDA.**, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del año 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

b) La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

c) Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros.

d) Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo:
   1. La evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta

evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

2. Una auditoría también incluye la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), normas de carácter tributario utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables.
3. Así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de la auditoría con salvedades.

Bases para la opinión con salvedades

a) La Compañía al 31 de diciembre de 2018, no se pudo comprobar el saldo de las cuentas por pagar a proveedores, pues hasta la presente fecha no devolvieron la carta de confirmación de saldos .

b) Los proveedores no confirmaron el valor de sus anticipos pese a que se envió cartas de confirmación.

Opinión

e) En nuestra opinión, salvo los párrafos que anteceden a), b); los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 y el Estado de Resultados Integral de sus operaciones, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Econ. Magdalena Moina M., MBA

Registro Nacional de Firma Auditarías

Externas RNAE No. 631

II. ESTADOS FINANCIEROS:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2.2 CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	2018	2017
CORRIENTES			
Efectivos y Equivalentes	3	76,472.52	62,370.49
Inversions Corrientes	4	48,000.00	-
Cuentas por Cobrar	5	-	159,339.62
Anticipos	6	71,921.58	-
Otras Cuentas por Cobrar	7	138,463.89	-
Inventarios	8	63,063.00	386,487.60
Impuestos	9	6,048.94	6,048.94
Total Activo Corriente		**403,969.93**	**614,246.65**
NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo (Neto Depreciacion)	10	251,172.84	-
INVERSIONES DE LARGO PLAZO			
Costo	11	10.00	-
Total Inversiones Largo Plazo			
Total Activo No Corriente		251,182.84	-
TOTAL ACTIVOS		**655,152.77**	**614,246.65**

PASIVOS	Notas	2018	2017
CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por pagar	12	158,685.52	-
Otras Cuentas por Pagar	13	112,000.00	144,000.00
Obligaciones Financieras	14	37,556.39	-
Obligaciones Laborales	15	2,039.41	968.16
Impuestos	16	2,322.93	1,022.78
Bonos y Papeles Comerciales		-	-
Total Pasivo Corriente		312,604.25	145,990.94
NO CORRIENTES			
Otras Cuentas por Pagar	17	133.17	127,640.39
Total Pasivo No Corriente		133.17	127,640.39
TOTAL PASIVOS		**312,737.42**	**273,631.33**
PATRIMONIO			
Capital Autorizado			
Capital Suscrito y Pagado	18	340,500.00	340,500.00
Resultados de Ejercicios Anteriores	19	-799.65	115.32
Resultado del Ejercicio	20	2,715.00	-
TOTAL PATRIMONIO		**342,415.35**	**340,615.32**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**655,152.77**	**614,246.65**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

2.2 CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos Operacionales	19	630,459.37	6,760.00
Otros Ingresos y (Egresos)	**19**	8,138.46	-
Total Ingresos		**638,597.83**	**6,760.00**
COSTO DE VENTAS	**20**	-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		**638,597.83**	**6,760.00**
GASTOS OPERACIONALES			
Ventas	**23**	598,120.66	-
Administracion	**22**	19,783.30	-
Personal	**21**	17,684.43	6,586.05
Depreciaciones		218.41	-
Amortizaciones		-	-
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN		**2,791.03**	**173.95**
GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros	**24**	76.03	-
ULITIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**2,715.00**	**173.95**
15% Participacion Trabajadores		-	-
Impuesto Sobre la Renta		-	-
UTILIDAD NETA		**2,715.00**	**173.95**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

RAZÓN SOCIAL:	CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRURO
Dirección Comercial:	CARMEN DE LA COFRADIA SN
No. Expediente	700423
RUC:	0190429040001
AÑO:	2018

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN DÓLARES COMPLETOS (US$)	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS									
				RESERVA LEGAL	RESERVAS ESTATUTARIA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR VALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	340,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,800.08	0.00	342,415.40
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	340,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	115.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	340,615.32
Saldo del periodo inmediato anterior	340,500.00	0.00		0.00	0.00					115.32	0.00								340,615.32
Cambios en políticas contables:																			0.00
Corrección de errores:																			0.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,800.08	0.00	1,800.08
Aumento (disminución) de capital social	0.00																		0.00
Aportes para futuras capitalizaciones		0.00																	0.00
Prima por emisión primaria de acciones																			0.00
Dividendos																			0.00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				0.00	0.00														0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta																			0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo																			0.00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																			0.00
Otros cambios (detallar)										0.00	0.00								0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)																	1,800.08	0.00	1,800.08

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

RAZÓN SOCIAL:	**CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA LTDA**
Dirección Comercial:	**CARMEN DE LA COFRADIA SN**
No. Expediente	**709423**
RUC:	**0190429040001**
AÑO:	**2018**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (EN US$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	62,102.03	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	275,936.89	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	901,798.99	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	901,798.99	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	-	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	-	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	-	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(633,844.09)	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(596,889.68)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(36,954.41)	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	-	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-	N
Dividendos pagados	950103	-	N
Dividendos recibidos	950104	-	P
Intereses pagados	950105	-	N
Intereses recibidos	950106	8,138.46	P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	(156.47)	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	(251,391.25)	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	-	P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	-	N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	-	N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	-	P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	-	N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	-	P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-	N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(251,391.25)	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-	P
Compras de activos intangibles	950211	-	N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-	P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-	P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-	N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	-	P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	-	N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	-	P
Dividendos recibidos	950219	-	P
Intereses recibidos	950220	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	37,556.39	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-	P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-	P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-	N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	37,556.39	P
Pagos de préstamos	950305	-	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-	P
Dividendos pagados	950308	-	P
Intereses recibidos	950309	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-	D
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-	D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	62,102.03	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	62,370.49	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	124,472.52	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	1,800.08	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	1,133.38	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	218.41	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	-	D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	-	D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	-	N
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-	D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-	D

Ajuste por pagos basados en acciones	9707	D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	507.72 D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	407.35 D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**98**	**273,003.43**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	20,875.73 D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(71,921.58) D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	323,424.55 D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	(10.00) D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	158,685.52 D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(269,753.83) D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	(140.49) D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	112,000.00 D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(156.47) D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**9820**	**275,936.89**

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 1: CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO

a) Identificación de la Compañía:

CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA. LTDA. Fue constituida el 26 de julio de 2016, en la Ciudad de Cuenca, en la Notaria Segunda, de la Dra. Marcia Nieto Pacheco. Expediente de Superintendencia de Compañías # 709423. Es identificada ante el SRI con RUC # 0190429040001. El domicilio tributario es en la Calle Sin Nombre y Carmen de la Cofradia, Parroquia Nulti, en la provincia del Azuay, del Cantón Cuenca.

b) Actividad Económica

a) La compañía tendrá como objeto social la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. La construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, Ej. fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observaciones, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar. En general, para la realización de su objeto social único, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente le fueren necesarios o apropiados. En particular, para tal realización, la compañía podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. Para cumplir con su objeto social podrá celebrar los actos y contratos permitidos por las leyes, hacer inversiones o asociarse con otras compañías.

b) Duración.- La compañía tendrá una duración de cincuenta años (2066).

c) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía al término de cada ejercicio económico son conocidos y aprobados por la Junta General de Socios, su máximo organismo. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en la Junta General de Socios.

NOTA 2: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

Esquema de políticas contables: La empresa prepara y presenta sus Estados Financieros principalmente de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, esta de conformidad a lo prescrito en la ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Son presentados anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.
Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, esta enmarcadas en el siguiente **MARCO CONCEPTUAL:**

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF). -
Son Normas e Interpretaciones adaptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

a. Normas Internacionales de Información Financiera
b. Normas Internacionales de Contabilidad; y
c. Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC)

OBJETIVO. - En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

a. Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten.

b. Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos proporciones una presentación razonable, y
c. Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

ACTIVO. - Es un recurso del cual la empresa mantiene control y que del mismo se obtienen beneficios económicos futuros; son el resultado de sucesos pasados, su costo o valor pueda determinarse con fiabilidad.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO. - Son los activos tangibles que:

a. Posee una entidad para su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
b. Se esperan usar durante más de un ejercicio económico.

VIDA ÚTIL. - Es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo amortizable por parte de la entidad, bien;

a. El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

RECONOCIMIENTO. - Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando:

a. Sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
b. Que el costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos, porcentajes y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVOS	% ANUAL	AÑOS
Inmuebles,naves, aeronaves, barcas y similares	5%	20
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 1	10%	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo camnero móvil	20%	5
Equipo de cómputo y software	33%	3

PASIVO. - Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida como consecuencia de sucesos pasados, para cuya cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una obligación presente puede ser una obligación legal derivada de un contrato o un requisito legal o una obligación implícita que surja por una política o por un patrón establecido de comportamiento de la entidad.

El reconocimiento de un pasivo dependerá en primer lugar de si es probable (es decir, la probabilidad de que ocurra es mayor de que la probabilidad de que no ocurra) que se requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y en segundo lugar de si el importe de la obligación puede estimarse con suficiente fiabilidad.

PATRIMONIO NETO. - El patrimonio neto es la participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. El importe del patrimonio neto se obtiene de la aplicación de los requisitos de las NIIF y políticas contables adoptadas por la entidad.

Normalmente el importe acumulado del patrimonio neto no se corresponde en el valor del mercado acumulado de las participaciones de la entidad, no con el importe que podría obtenerse vendiendo uno por uno de los activos netos de la entidad o la entidad como un todo sobre la base de empresa en marcha.

INGRESOS. - Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio. Los ingresos pueden ser de dos tipos:

(a) *Ingresos ordinarios.* - surgen de las actividades ordinarias de una entidad y que adoptan variedad de nombres como ventas, honorarios, dividendos y regalías.
(b) *Las Ganancias.* - comprenden otras partidas que cumplen con la definición de ingresos y a menudo, se presentan netas de los correspondientes gastos.

Los ingresos se reconocen generalmente cuando se devengan, se reconoce un ingreso en el estado de Resultados Integrales cuando se producen un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o una disminución en los pasivos y cuyo importe pueda determinarse con suficiente fiabilidad.

GASTOS. - Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Entre los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la empresa se encuentra el costo de ventas, los gastos por beneficios a empleados, los gastos de publicidad,

amortizaciones, generalmente los gastos toman forma de una salida o disminución de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo.

Los gastos se reconocen cuando se produce una disminución de los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos y cuyo importe puede estimarse confiablemente.

POLÍTICA CONTABLE. - Son principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad de tal forma que los Estados Financieros cumplan con todos los requisitos que señalan las NIIF, NIC, IFRS, LRTI, SIC, etc. Las políticas deben ser de carácter uniformes para todos los periodos contables. Es de la responsabilidad de la gerencia de la empresa de la que tiene que seleccionar, aprobar y aplicar las políticas contables.

La Empresa tiene políticas verbales para:

- Anticipos de Contratos
- Calculo Actuarial
- Compras de Bienes
- Fondos Disponibles
- Administración
- y Control de Propiedad, Planta y Equipo

JUICIOS, ESTIMADOS Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en observancia a las NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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.

NOTA 3: DISPONIBLE

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 3

	Saldo al 31 de diciembre	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**2018**	**2017**
Caja Chica Rodas Augusto	17.36	-
Caja Chica Oficina	0.64	-
Banco Bolivariano Cta Corriente	5,217.62	62,370.49
Cooperativa Alfonso Jaramillo Cta Ahorros	71,236.90	-
TOTAL	**76,472.52**	**62,370.49**

Cajas.- Corresponde a valores de caja chica de las diversas sucursales.

Bancos. - Son depósitos de efectivo en cuentas corrientes y de ahorros de bancos locales, los cuales no generan interés.

NOTA 4: INVERSIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 4

INVERSIONES CORRIENTES	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Inversiones Cooperativa Alfonso Jaramillo	48,000.00	-
		-
		-
TOTAL	**48,000.00**	**-**

Inversiones. - La compañía mantiene certificados de depósito en las instituciones financieras en donde generan intereses, los cuales se ven reflejados en el Estado de Resultados Integrales.

NOTA 5: CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 5

CUENTAS POR COBRAR	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Cuentas por cobrar clientes	-	159,339.62
		-
TOTAL	**-**	**159,339.62**

Cuentas por Cobrar Clientes. -Son valores que corresponden a cuentas por cobrar a clientes, las cuales no generan ninguna tasa de interés.

NOTA 6: ANTICIPOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 6

ANTICIPOS	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
ANTICIPOS EMPLEADOS	221.68	-
ANTICIPO A PROVEEDORES	71,699.90	-
TOTAL	**71,921.58**	**-**

Anticipos a Empleados.- Corresponden a valores entregados como anticipo a los empleados que serán descontados en el rol de pagos.

Anticipo a proveedores. - Valores entregados a proveedores para adquirir bienes y servicios.

NOTA 7: OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 7

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Cuentas por cobrar Socios	138,463.89	-
TOTAL	**138,463.89**	**-**

Valores entregados a socios para efectuar los gastos en los proyectos de construcción y que al final de este deben ser justificados con las respectivas facturas.

NOTA 8: INVENTARIOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 8

INVENTARIOS	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Inventario Obras en Proceso para la venta	63,063.00	386,487.60
TOTAL	**63,063.00**	**386,487.60**

En esta cuenta se registra los avances de obra de obra y que al final de la construcción se procederán a reclasificar. Esta cuenta debe ser registrada en una cuenta especifica de grupo denominada CONSTRUCCIONES EN CURSO.

NOTA 9: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 9

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Crédito Tributario IVA Adquisiciones	6,048.94	6,048.94
TOTAL	**6,048.94**	**6,048.94**

Crédito Tributario. - Valores que corresponden a los saldos a favor de la compañía, con la Administración tributaria y que pueden ser compensadas en futuras declaraciones o pedir la respectiva devolución.

NOTA 10: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO TANGIBLE

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 10

	Saldo al 31 de diciembre	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**2018**	**2017**
Costo Equipo de Computación	851.25	-
Costo Muebles y Enseres	540.00	-
Costo Terreno	250,000.00	-
(-) Depreciación Acumulada Muebles de Oficina	-29.55	-
(-) Depreciación Acumulada Equipo de	-188.86	-
TOTAL	**251,172.84**	**-**

La compañía no cuenta con el historial del costo histórico (fechas, detalle del bien, etc.); el cual le permitiría controlar fehacientemente dichas cuentas tanto en el costo como en la depreciación.

Depreciaciones: La compañía procede a efectuar su depreciación de forma lineal.

NOTA 10: COSTO DE INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 11

	Saldo al 31 de diciembre	
COSTO DE INVERSIONES A LARGO PLAZO	**2018**	**2017**
Certificados Aportación Alfonso Jaramillo	10.00	-
	-	-
TOTAL	**10.00**	**-**

Corresponde a los valores en certificados de aportación al momento de apertura la cuenta de ahorros en las cooperativas..

NOTA 12: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 12

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Proveedor Amoroso Sarmiento Maria Magdalena	4,849.59	-
Proveedor Ochoa Yolanda	150,000.00	-
Proveedor Sarmiento Crespo Fani Beatriz	2,820.72	-
Proveedor Salazar Avila Maria Elina	58.98	-
Proveedor Bagant Ecuatoriana Cia Ltda	956.23	-
TOTAL	**158,685.52**	**-**

Proveedores Corresponden a los valores pendientes de pago a los proveedores de bienes y servicios.

NOTA 13: OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 13

OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Anticipo Cliente	-	144,000.00
Anticipo Cliente Herrera Helmut	62,000.00	-
Anticipo Cliente SRA Cabrera	50,000.00	-
TOTAL	**112,000.00**	**144,000.00**

Anticipos entregados por clientes para la construcción de edificaciones, que van siendo compensadas según al avance de la obra.

NOTA 14: OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 14

OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Cheques Girados y no Cobrados	37,556.39	-
TOTAL	**37,556.39**	**-**

Esta cuenta registra los valores de sobregiros bancarios contables de cheques girados y que aún no han sido cobrados por los beneficiarios.

NOTA 15: OBLIGACIONES LABORALES

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 15

OBLIGACIONES LABORALES	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
OBLIGACIONES CON EL IESS	827.67	181.44
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	804.49	760.62
15 % Participación Trabajadores por Pagar	407.25	26.10
TOTAL	**2,039.41**	**968.16**

Obligaciones con el IESS.- Corresponden a valores adeudados al IESS por concepto de aportes de los empleados.

Beneficios a empleados. - Sueldos pendientes de pagos al 31 de diciembre a los empleados de la compañía, así como sus beneficios sociales.

15 % Participación Trabajadores por Pagar. - Participación de la utilidad de trabajadores sobre las utilidades del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre

NOTA 16: IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 16

IMPUESTOS POR PAGAR	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Retenciones Imp Renta Proveedores	704.84	570.90
Retenciones IVA en compras	1,261.36	446.40
Impuesto a la Renta por Pagar	356.73	5.48
TOTAL	**2,322.93**	**1,022.78**

Los valores que quedaron pendientes de pago a la administración tributaria al 31 de diciembre de 2018 y el valor correspondiente al pago del Impuesto a pagar del ejercicio.

NOTA 17: OBLIGACIONES POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 17

OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
Préstamo Socio por pagar Rodas Augusto	128.17	127,640.39
Préstamo Marina Plaza	5.00	-
TOTAL	**133.17**	**127,640.39**

Obligaciones que tiene la compañía por prestamos recibidos de terceros.

NOTA 18: CAPITAL PAGADO

El Capital Social al 31 de diciembre del 2018, de **CONSTRUCTORA RODAS OCHOA ASOCIADOS CONTRUROA CIA. LTDA.**, es de 340,500.00 USD, dividido en 340,000 participaciones de un dólar americano, según el siguiente cuadro.

Nota 18	**Saldo al 31 de diciembre**	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	**2018**	**2017**
Capital Ochoa José	60,090.00	60,090.00
Capital Rodas Augusto	60,090.00	60,090.00
Capital Rodas Luis	100,140.00	100,140.00
Cap&at Rodas VAaraa	60,090.00	60,090.00
Capitel Rodas Vetornea	60,090.00	60,090.00
TOTAL	**340,500.00**	**340,500.00**

NOTA 19: UTILIDADES Y PERDIDAS ACUMULADAS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 19

	Saldo al 31 de diciembre	
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	**2018**	**2017**
Utilidad Acumulada de Ejercióos Anteriores	115.32	-
Utilidad Antes de Impuestos	-2,715.05	-
Utilidad del Presente Ejercicio	1,800.08	115.32
TOTAL	**-799.65**	**115.32**

Corresponde a los resultados acumulados de años anteriores.

NOTA 20: UTILIDA DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 20

	Saldo al 31 de diciembre	
RESULTADO DEL EJECICIO	**2018**	**2017**
Utilidad del Presente Ejercicio	2,715.00	-
TOTAL	**2,715.00**	**-**

Resultado del ejercicio correspondiente al saldo del ingreso restados su costos y gastos.

NOTA 21: RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 5% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 25% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en

su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Socios, que se realiza en el período subsiguiente.

NOTA 22: RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 22

	Saldo al 31 de diciembre	
INGRESOS	**2018**	**2017**
Ventas Tarifa 0%	639,000.00	6,760.00
Descuento ventas 0%	-8,540.63	-
TOTAL	**630,459.37**	**6,760.00**

Ventas Tarifa cero. - Corresponden a los ingresos en la venta de bienes ofertados por la compañía.

NOTA 23: OTROS INGRESOS

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 23

	Saldo al 31 de diciembre	
OTROS INGRESOS	**2018**	**2017**
Intereses ganados	8,138.46	-
TOTAL	**8,138.46**	**-**

Ingresos No Operacionales. - Provienen de los rendimientos de los fondos en certificados de depósitos.

NOTA 24: GASTOS DE VENTA

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 24

GASTOS DE VENTAS	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
GV Energía eléctrica	515.00	
GV Combustible	5.36	
GV Materiales	447,344.68	
GV Honorarios Profesionales	12,556.64	
GV Arriendos	978.46	
GV Tramites Aduana	4.00	
GV Alquiler Maquinaria	22,902.73	
GV Transporte	4,472.00	
GV Iva al Costo	29,666.40	
GV Comisión en venta	15,725.00	
GV Notariales y Certificación Documentos	1,671.70	
GV Impuestos, Tasas y Contribuciones	5,614.76	
GV Servicio Logística	58.00	
GV Otros Servicios	56,605.93	
TOTAL	**598,120.66**	**-**

Gastos correspondientes a los utilizados en el área de ventas y comercialización de los inmuebles construido.

NOTA 25: GASTOS DE ADMINISTRACION

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 25

GASTOS DE ADMINISTRACION	Saldo al 31 de diciembre 2018	2017
GA Energía eléctrica	56.35	-
GA Combustible	10.57	-
GA Hospedaje	203.00	-
GA Alimentación	309.92	-
GA Suministros de Oficina	157.72	-
GA Mantenimiento Sistemas	600.00	-
GA Mantenimiento Equipos	22.32	-
GA Arriendos	1,183.15	-
GA Servicios Prestados	12,468.49	-
G A Otros Servicios	20.30	
GNO Compras no Legalizadas	4,264.99	-
GND Retención en la Fuente asumidas	473.85	-
GND Multas	12.59	-
GND Neteo de Saidos	0.05	-
TOTAL	**19,783.30**	**-**

s.

Gastos utilizados en la administración de la compañía que están debidamente sustentados en facturas de gastos.

NOTA 26: GASTOS DE PERSONAL

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 26

	Saldo al 31 de diciembre	
GASTOS DE PERSONAL	**2018**	**2017**
Sueldos y Salarios	13,461.12	6,084.96
Aportes Patronal IECE-SECAP	2,427.07	146.67
Beneficios Sociales	1,796.24	354.42
TOTAL	**17,684.43**	**6,586.05**

Corresponden a los gastos de trabajadores utilizados para la administración, venta y producción de los bienes inmuebles, así como los aportes al IESS y los beneficios sociales a que tienen derecho los empleados.

NOTA 27: GASTOS DEPRECIACION

El saldo al 31 de diciembre incluye:

Nota 27

	Saldo al 31 de diciembre	
DEPRECIACIONES	**2018**	**2017**
GA Depreciación Muebles de Oficina	29.55	-
GA Depreciación Equipo de Computación	188.86	-
TOTAL	**218.41**	**-**

Gastos de Depreciación de los bienes con una vida útil mayor a un año.

NOTA 28: SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones con la Administración Tributaria y no ha tenido notificaciones de comparecencia.

NOTA 21: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

NOTA 22: INFORME DE COMISARIO

La compañía según los estatutos no requiere de informe de comisario.

NOTA 23: OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 24: INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoria externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de esta disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

NOTA 25: DERECHO DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del año 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación que, al 31 de diciembre del 2018, utiliza en el proceso informático.

NOTA 26: UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

En cumplimiento a la Resolución SC.DSC. G.13.010 de 30 de septiembre de 2015, Art. 38 informo que; la Compañía se encuentra obligada a reportar a la UAFE.

NOTA 27: REPORTES DINADARP

La compañía no ha presentado los informes a la DINARDAP, en donde se reporta las ventas a crédito.

NOTA 28: EVENTOS SUBSECUENTES

Mediante oficio la gerencia comunica, qué, a la presente fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que deban ser revelados.

I.DICTAMEN: 1

II. ESTADOS FINANCIEROS: 3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 3

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 5

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 6

III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS: 8

NOTA 1: CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO 8

NOTA 2: PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA. 9

NOTA 3: DISPONIBLE 12

NOTA 4: INVERSIONES CORRIENTES 13

NOTA 5: CUENTAS POR PAGAR 13

NOTA 6: ANTICIPOS 13

NOTA 7: OTRAS CUENTAS POR COBRAR 14

NOTA 8: INVENTARIOS 14

NOTA 9: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES 14

NOTA 10: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO TANGIBLE 15
NOTA 10: COSTO DE INVERSIONES A LARGO PLAZO 15
NOTA 12: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR 15
NOTA 13: OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES 16
NOTA 14: OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES 16
NOTA 15: OBLIGACIONES LABORALES 16
NOTA 16: IMPUESTOS POR PAGAR 17
NOTA 17: OBLIGACIONES POR PAGAR 17
NOTA 18: CAPITAL PAGADO 17
NOTA 19: UTILIDADES Y PERDIDAS ACUMULADAS 18
NOTA 20: UTILIDA DEL EJERCICIO 18
NOTA 21: RESERVA LEGAL 18
NOTA 22: RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO 19
NOTA 23: OTROS INGRESOS 19
NOTA 24: GASTOS DE VENTA 19
NOTA 25: GASTOS DE ADMINISTRACION 20
NOTA 26: GASTOS DE PERSONAL 21
NOTA 27: GASTOS DEPRECIACION 21
NOTA 28: SITUACIÓN TRIBUTARIA 21
NOTA 21: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES 21
NOTA 22: INFORME DE COMISARIO 21
NOTA 23: OTRAS REVELACIONES 21
NOTA 24: INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT) 22
NOTA 25: DERECHO DE AUTOR 22
NOTA 26: UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE) 22
NOTA 27: REPORTES DINADARP 22
NOTA 28: EVENTOS SUBSECUENTES 22