

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

IASB	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
ICE	Impuesto a los Consumos Especiales
IESBA	Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
ISD	Impuesto a la Salida de Dividas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Constructora Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Constructora Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Constructora Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A. al 31 de diciembre del 2018, sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Construcciones Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Es importante mencionar que la Compañía fue constituida en mayo del 2017 e inició sus operaciones en junio del 2017; al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha generado un estado de resultado integral. Las consideraciones de la Administración sobre esta situación, se incluyen en la Nota 2.

Otros asuntos

Los estados financieros de Constructora Taboada Rivera Propiedades Taboriver S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 no fueron auditados por nosotros ni por otro auditor, siendo el año 2018, el primer año de auditoría de la Compañía.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la junta de accionistas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

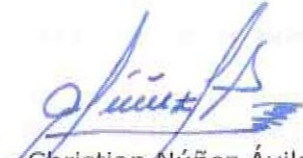
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en 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 aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

TGS ECUADOR

Quito, Marzo 12, 2019
RNAE No. 1224


Christian Núñez Ávila
Representante legal

CONSTRUCTURA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		2,493	1,081
Otras cuentas por cobrar	4	32,149	7,257
Proyectos inmobiliarios	5	3,049,616	1,836,855
Otros activos		905	-
Total activos corrientes		3,085,163	1,845,193
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos intangibles y total		1,200	2,000
activos no corrientes		1,200	2,000
TOTAL		3,086,363	1,847,193
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y			
otras cuentas por pagar	6	180,174	400,237
Pasivos por impuestos corrientes	7	1,355	1,217
Obligaciones acumuladas	8	141,605	10,910
Pasivos por ingresos diferidos	10	280,387	83,197
Total pasivos corrientes		603,521	495,561
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos y total			
pasivos no corrientes	9	2,482,042	1,350,832
Total pasivos		3,085,563	1,846,393
<u>PATRIMONIO:</u>	11		
Capital social y total patrimonio		800	800
TOTAL		3,086,363	1,847,193

Ver notas a los estados financieros


Sander Victorio Taboada
Representante Legal
Deise Tuqueres
Contadora General

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital Social</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de enero del 2016, no auditado	-	-
Capital social	<u>800</u>	<u>800</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017, no auditado	<u>800</u>	<u>800</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>800</u>

Ver notas a los estados financieros


Sandor Victorio Taboada
Representante Legal


Deise Tuqueres
Contadora General

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Año Terminado
31/12/2018 31/12/2017
(en U.S dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes	172,298	86,076
Pagos a proveedores y a empleados	(1,302,096)	(1,518,761)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(1,129,798)	(1,432,685)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aumento de préstamos	1,131,210	1,432,966
Capital social	-	800
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	1,131,210	1,433,766

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incremento (disminución) neto durante el año	1,412	1,081
SalDOS al comienzo del año	1,081	-

SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,493</u>	<u>1,081</u>
------------------------------	---------------------	---------------------

Ver notas a los estados financieros


Sandor Victorio Taboada
Representante Legal


Deise Tuqueres
Contadora General