

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar estadounidense

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Compañía - CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES
TABORIVER S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.

Quito, 05 de marzo de 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A., al 31 de diciembre de 2019, y 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 la Norma Internacional de Información Financiera para pequeña y mediana entidades (NIIF para PYMES).

Bases 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.

Otra información

La administración de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A., es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe contable y financiero de la Gerencia (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de 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.

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe contable y financiero de la Gerencia 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 por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Al leer el Informe de Gerencia, concluimos que no existen inconsistencias materiales de esta información, que nosotros debamos reportar.

Párrafo de otras cuestiones

Dirigimos la atención al hecho de que no hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A., por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 consecuentemente; no expresamos ninguna opinión sobre las cifras presentables.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar cuando corresponda, los asuntos relativos con negocio en marcha; y utilizar el principio contable de negocio en marcha; a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen en base a esos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.



Informe de los Auditores Independientes (continuación)

Otros Asuntos

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otros auditores que emitió una opinión sin salvedades el 12 de marzo del 2019.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Hoy. Alex Rivera S.
Representante Legal
Nro. Registro 176772

AUDITORES TÉCNICOS AUDITOTAL CIA LTDA
Registro Nacional de Auditores Externos SCVS-RNAB-1192



Dirección: 10 de Agosto 1044 y Nacional Cordón
Edificio 10 de Agosto Piso 3 Of. 38



Cel. 1196 342534
Rev. 112 2454 062



Web: www.auditotal.com

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro 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, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos.
- Identificamos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de un fraude es mayor que si la distorsión importante resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en función de 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 si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada y si en base a 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 importante, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información recibida en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan 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 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.
- Hemos comunicado 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 los encargados de la Administración de la Compañía con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2019	2018
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	11,386.93	2,492.81
Activos Financieros	7	17,966.17	32,148.17
Proyectos inmobiliarios	8	4,234,137.09	3,040,614.25
Servicios y Otros Pagos Anticipados	9	4,091.29	904.69
Total activos corrientes		4,267,581.48	3,085,159.92
ACTIVO NO CORRIENTE			
Intangibles	10	400.20	1,200.12
Total activos no corrientes		400.20	1,200.12
TOTAL ACTIVOS		<u>4,267,981.68</u>	<u>3,086,360.04</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

<u>PASIVO</u>	NOTAS	2019	2018
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar	11	52,032.42	109,849.56
Impuestos por pagar	12	1,654.61	1,354.70
Obligaciones con empleados	13	119,983.38	141,603.76
Anticipo Clientes	14	260,127.95	280,387.03
Otras Pasivos Corrientes		2,575.60	70,322.79
Total Pasivo corriente		436,373.96	603,517.84
PASIVO NO CORRIENTE	15		
Prestamos accionistas		3,820,940.86	2,482,042.20
Total Pasivo No Corriente		3,820,940.86	2,482,042.20
TOTAL PASIVO		4,257,314.82	3,085,560.04
PATRIMONIO	16		
Capital		800.00	800.00
Utilidad del ejercicio	17	9,866.86	0.00
TOTAL DEL PATRIMONIO		10,666.86	800.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,267,981.68	3,086,360.04

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Vicioria Tuhoadi Ares
Aposoderado Especial



Carlos J. Rivera
Comisario General

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Venta de departamentos	1,297,500.57	0.00
Descuento en ventas	18,849.77	0.00
Otros	310.23	0.00
TOTAL INGRESOS	1,279,161.03	0.00

COSTO Y GASTOS

Costos de venta y Producción	19	1,168,740.24	0.00
Gastos administrativos	20	97,555.90	0.00

SUBTOTAL DE GASTOS		1,266,300.14	0.00
---------------------------	--	---------------------	-------------

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		12,860.89	0.00
--	--	------------------	-------------

15% Participación Trabajadores (Nota 17)		1,029.13	0.00
Gastos no deducible		364.03	0.00
Deducción Discapacitado		7,036.80	0.00
Impuesto a la renta por pagar (Nota 17)		1,064.90	0.00

RESULTADO INTEGRAL TOTAL		9,866.86	0.00
---------------------------------	--	-----------------	-------------

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

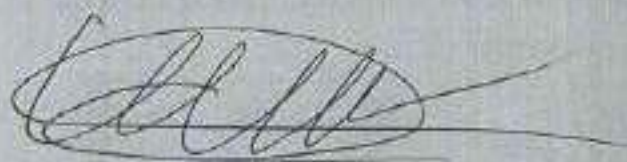

 Victorio Taboada Arce
 Apoderado Especial


 Contralor General

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 01 de Enero de 2018	800.00	0.00	800.00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800.00	0.00	800.00
Resultado del ejercicio	0.00	9,866.86	9,866.86
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800.00	9,866.86	10,666.86

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Victorio Taboada Ares
 Apoderado Especial


 Carlos J. Llorente
 Contador General

CONSTRUCTORA TABOADA RIVERA PROPIEDADES TABORIVER S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2019	2018
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,254,871	172,293
Pagos a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	2,520,985	1,302,096
Pagos a/y por cuenta de los empleados	23,550	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	255	0
Efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación	-1,289,918	-1,129,798
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos Bancarios	35,617	0
Préstamos accionistas	1,338,899	1,131,210
Otras entradas (salidas) de efectivo	-4,410	0
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento	1,298,812	1,131,210
Aumento/Disminución Neto de Efectivo	8,894	1,412
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	2,493	1,081
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO (nota 6)	11,387	2,493

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Victorio Taboada Arce
 Apoderado Especial


 Dora Taboada
 Contadora General