

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**

## **ÍNDICE DE CONTENIDO**

### **AUDITORIA EXTERNA**

**2018**

- *INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES*
  - *ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS*
  - *ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA*
  - *ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS*
- *ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO*
  - *ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO*
  - *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**

**OPINIÓN**

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas Explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2.- En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**", el Estado de Situación Financiera, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2018; de conformidad con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

**FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN**

3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAS. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar 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.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 No ameritaban informe de Auditoría.



**NOTA DE ENFASIS RELACIONADA CON LA EMPRESA EN  
FUNCIONAMIENTO**

1. Es importante destacar que la empresa debe además registrarse en la Unidad de Análisis Financiero, de conformidad con la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, Registro Oficial N.802 del 21 de julio de 2016. Artículo 5

**CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA**

7.- Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

8.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **“CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.”** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

**RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL  
GOBIERNO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

9.- La Administración de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 22 de Marzo del 2019

Legalizado por:

**Dra. CECILIA ARÉVALO**  
**GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.**  
**C.P.A. No. 11625**  
**RNAE. No. 23**



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**  
**INFORME AUDITORÍA EXTERNA 2018**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A..**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**EN DÓLARES**

<b>A C T I V O S</b>	<b>31-dic-18</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo Caja y Bancos	36.435,86
Cuentas por cobrar	20.000,02
Otros activos corrientes	16.527,08
Impuestos Anticipados.	1.017,19
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>73.980,15</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	
Activos Fijos	32.518,91
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>32.518,91</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>106.499,06</b>
<b>P A S I V O S</b>	<b>31-dic-18</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Proveedores	105.499,06
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>105.499,06</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>105.499,06</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital social	1.000,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.000,00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>106.499,06</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 6.



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCGS.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**EN DÓLARES**

	<b>Saldos 2018</b>	<b>Movimientos 2018</b>	<b>Saldos 2017</b>
Capital social	1.000,00	1.000,00	0,00
Aportes futura capitalización	-	(1.000,00)	1.000,00
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>1.000,00</b>	<b>-</b>	<b>1.000,00</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 6.



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**EN DÓLARES**

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	<b>2018</b>
<b>SALDO INICIAL ENERO</b>	<b>2.000,00</b>
INGRESOS OPERACIONALES	0,00
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	-37.544,29
VARIACION INVENTARIOS	0,00
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>-35.544,29</b>
<b>INGRESOS OPERATIVO NETOS</b>	<b>-35.544,29</b>
<b>INVERSIONES</b>	
INCREMENTO ACTIVOS FIJOS	-32.518,91
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS</b>	<b>-32.518,91</b>
<b>FINANCIAMIENTO</b>	
INCREMENTO DE PASIVOS	104.499,06
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS</b>	<b>104.499,06</b>
<b>SALDO FLUJO EFECTIVO</b>	<b>36.435,86</b>
<b>SALDO CAJA Y BANCOS DICIEMBRE</b>	<b>36.435,86</b>

Las Notas a los Estados Financieros, a partir de la página 6.



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCGS.A.  
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
EN DÓLARES.**

**A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS**

La Compañía “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCGS.A.”, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, el 5 de mayo del 2017, bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCGS.A.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 5 de Mayo del 2017 al 20 5 de Mayo de 2067.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedica a la producción de bienes inmuebles, comercialización, asesoramiento, intermediación, inversión y construcción.

El capital suscrito inicial fue \$ 1000,00 dólares con participaciones con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y el Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de Accionistas, para un período de tres años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 14 de junio del 2020, el de Gerente General y de Presidente.

**B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA**

La estructura orgánica de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCG S.A., al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

**PRESIDENTA GLORIA ROSERO  
GERENTE ING. CARLOS ROSERO**





## **2.2. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios y estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estos juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

### **Estimados y supuestos**

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

## **2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar de manera inmediata en efectivo, y su revelación será de manera inmediata e intacta

## **2.4 ACTIVOS FINANCIEROS (CUENTAS POR COBRAR CLIENTES)**

Las cuentas por cobrar se deben evaluar en cada fecha de reporte, para evidenciar la pérdida de valor del activo. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar un informe de los valores que integran esta cuenta y que son de cobranza dudosa y su movimiento de la misma durante el año.

### **Revelación**

Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas.

### **Valuación**

Al final de cada periodo sobre el que se informa las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo y la evaluación de la deuda puede ser individual, por deudor o por antigüedad, según este análisis se determinará si existe deterioro del valor de los activos; cuando exista evidencia objetiva del deterioro se reconocerá de manera inmediata una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Con respecto a plazos normalmente se manejan 30, 60 y 90 días, aunque excepcionalmente con la autorización escrita de gerencia se puede otorgar hasta 360 días plazo solo si el nivel de ventas es alto y esta respectivamente sustentado ya sea con una letra de cambio o un pagaré.



## **2.5 IMPUESTOS**

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

**Impuesto corriente.** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

**Tarifa impuesta a la renta año 2018 y sucesivos.** De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## **2.6 PROVISIONES**

Las provisiones son reconocidas cuando LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RCG Y ASOCIADOS RCGS.A. tiene una obligación presente ya sea legal o implícita como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

## **2.7 BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio.** - El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, realizado por un profesional independiente (actuuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año. El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.



**Participación a trabajadores.** - La compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

## **2.8 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

## **2.9 INGRESOS**

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. En el caso de la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad. Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad. El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que, si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

Las ventas a crédito deben estar autorizadas por la gerencia al igual que los porcentajes de descuento otorgados.



## **2.10 COSTOS Y GASTOS**

Todo costo estará respaldado con su respectivo comprobante de venta o comprobante complementario y será reconocido cuando haya evidencia de un decremento en los beneficios económicos futuros relacionado con un decremento de un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

## **2.11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

## **2.12 PASIVOS FINANCIEROS**

**Préstamos.** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos.

Los préstamos realizados por Accionistas, son a la vista y pueden ser cancelados en cualquier momento que lo solicite el accionista utilizando para ello el sistema financiero o el canje con inventarios valuados a valor razonable.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.** - Los pagos a proveedores se realizarán a la fecha de vencimiento, teniendo como base la respectiva factura o comprobante de venta y en casos especiales se entregarán cheques posfechados y se realizarán solo los días viernes previo una evaluación del flujo de caja, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**Baja de un pasivo financiero.** - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

### **C.3.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los períodos contables coinciden con el año fiscal. La presentación de los estados financieros cumple, con los requisitos de la práctica contable en general.



## **SISTEMA DE CONTABILIDAD**

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina WIAM, cuya licencia y autorización ha sido debidamente comprada por la empresa.

## **PROVISIONES Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

Los costos y gastos del período tributario son reconocidos evidenciando las transacciones u operaciones contables que corresponden al mismo, aunque sus pagos o desembolsos deban realizarse en el futuro.

Se ha procedido a realizar las provisiones normales de aquellos gastos como sueldos, sobre tiempos y otros costos, que, habiéndose generado en el período contable terminado, deberán ser pagados en el período inmediato posterior.

## **RETENCIONES EN LA FUENTE**

En cumplimiento a nuestro trabajo se revisaron muestras de documentos de pagos realizados por la empresa durante el ejercicio de 2018 y, cumpliendo con la disposición expresa de la Ley de Control Tributario, manifestamos que la empresa ha procedido en forma razonable a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales.

### ***C.4.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES***

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que analizamos a continuación. Se encuentran expresados en dólares estadounidenses.



**ACTIVOS**

**C.4.1- CORRIENTE DISPONIBLE**

**EFFECTIVO CAJA Y BANCOS**

	<b>2018</b>
Caja Bancos	36.435.86
<b>TOTAL</b>	<b>36.435.86</b>

- Corresponden a los saldos conciliados al 31 de diciembre del 2018, los saldos de las cuentas bancarias de la Empresa.

**C.4.2.- CORRIENTE EXIBIGLE**

**CUENTAS POR COBRAR**

	<b>2018</b>
Cuentas por cobrar	16.527.08
Inversiones	20.000.02
Impuestos Iva en Compras	1.017.19
<b>TOTAL</b>	<b>37.544.29</b>

- Este grupo de cuentas son valores a recuperarse en el siguiente período.

**RAZONABILIDAD DE LA PROVISIÓN DE INCOBRABLES**

- En el año 2018, no se ha considerado la provisión de cuentas incobrables.

**C.4.4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

	<b>2018</b>
Construcciones en proceso	32.518.91
<b>TOTAL</b>	<b>32.518.91</b>

- Los rubros que integran el grupo de propiedad planta y equipo, se determinan al costo de adquisición.



**PASIVOS**

**C.4.5 PASIVO CORRIENTE**

	<b>2018</b>
Proveedores Locales	105.499.06
<b>TOTAL</b>	<b>105.499.06</b>

Las aplicaciones realizadas en las cuentas que integran los pasivos corrientes se refieren a obligaciones contraídas con proveedores de bienes y servicios, los beneficios sociales

**C.4.7.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

	<b>2018</b>
Capital Social	1.000.00
Resultado del ejercicio	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>1.000.00</b>

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los Accionistas de la Empresa

**C.4.8.- RESULTADO DEL EJERCICIO**

La empresa no presenta resultados en el presente ejercicio.

**C.4.9.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante legal, la empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes, sobre los estados financieros auditados.

---

