

De aquí en adelante el Informe

**CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA Y  
MANTENIMIENTO VIAL  
BUÑAY ASOCIADOS  
BUÑAYTGRUP CIA LTDA**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**PERIODO:**

**2018**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Riobamba, 30 de septiembre de 2019

A la Junta General de socios de:

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS  
BUÑAYTGRUP CIA LTDA**

**Informe sobre la auditoria de los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La administración de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA**, es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

3. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 expresen una presentación razonable.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC- DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORIA.**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**

**SCVS-RNAE-1131**

Riobamba – Ecuador  
Septiembre 30 de 2019

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO  
VIAL BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Comparativo  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	NOTA	2018
<b>1 ACTIVOS</b>		
101 <b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
10101 Efectivo y equivalentes de efectivo	1 \$	400.00
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>\$ 400.00</b>
102 <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 400.00</b>
<b>2 PASIVOS</b>		
201 <b>PASIVO CORRIENTE</b>		
202 <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>3 PATRIMONIO NETO</b>		
301 Capital	2 \$	400.00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 400.00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 400.00</b>

Nota: La codificación utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías.

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS  
BUÑAYTGRUP CIA LTDA**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Comparativo**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
			301	30601	30701	
<i>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2018)</i>	<i>99</i>	<i>400.00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>400.00</i>
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>	<b>9902</b>	<b>400.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>400.00</b>
<i>Aumento (disminución) de capital social</i>	<i>990201</i>	<i>400.00</i>				<i>400.00</i>

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL**  
**BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Comparativo**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	CODIGO	SALDOS BALANCE (USD \$)  2018
	95	400.00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>400.00</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	400.00
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>400.00</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>0.00</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>400.00</b>

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY  
ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. INFORMACION**

**1.1. Constitución y Operaciones:**

La Compañía se constituyó como una compañía limitada, el 02 de agosto de 2018, mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Riobamba, Capital de la Provincia de Chimborazo, Republica del Ecuador bajo el nombre de “CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y MANTENIMIENTO VIAL BUÑAY ASOCIADOS BUÑAYTGRUP CIA LTDA”.

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en Chimborazo / Riobamba / Licán / Dakota Y Machupichu. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0691762521001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente: COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2018 está controlada por tres socios de nacionalidad Ecuatoriana, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

**1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía, los mismos que han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas.

**2. BASES PARA LA PRESENTACION**

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la sección 30.2 de las NIIF para las PYMES “*Moneda Funcional*”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

**2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**2.4. Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

**3. POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos 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.

**3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

**3.3. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo, según lo estipulado en artículo 78, del **Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno**, reformado mediante el **Reglamento de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**.

Durante el 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

### 3.4. Estimaciones Contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

### 3.5. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

### 3.6. Costos Financieros

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cuál se incurren.

## 4. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### ACTIVOS

### **NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Incluye los saldos disponibles de la entidad, que se conforma por el valor de la constitución de la compañía.

<b>CUENTAS</b>	<b>V. 2018</b>
Gastos de constitución	\$400.00
<b>Total general</b>	<b>\$400.00</b>

### **PATRIMONIO**

### **NOTA 2. CAPITAL**

Representa la participación de los socios y está constituido por las aportaciones realizadas, las participaciones tienen un valor de un dólar de los estados unidos de américa, distribuido de la siguiente manera:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PART. 2018</b>	<b>VALOR 2018</b>
<b>BUÑAY TENELEMA JUAN GONZALO</b>	<b>100</b>	<b>\$ 100.00</b>
<b>CARRILLO YEPEZ MARIA ELENA</b>	<b>200</b>	<b>\$ 200.00</b>
<b>MINTA QUISHPI WILSON PATRICIO</b>	<b>100</b>	<b>\$ 100.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>\$ 400.00</b>

### **NOTA 19. INFORME TRIBUTARIO**

En lo referente a la disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Sera responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

### **NOTA 20. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

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

### **NOTA 21. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Según la Resolución No.SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitido por la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de la consolidación de estados financieros de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas Se exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que haya sido excluida de los grupos económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un grupo económico, por lo cual no se requiere del cumplimiento de esta disposición.

### **NOTA 22. OTRAS REVELACIONES**

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

### **NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse.

---

---