

ARQIVITAL S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS
REALIZADO POR
AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de la Compañía
ARQIVITAL S.A.

Cuenca, 4 de junio del 2020

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía **ARQIVITAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo por el año terminado a esa fecha.

Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, el mantenimiento del control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría realizada. La auditoría practicada, fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad a 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 entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios contables utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables

hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

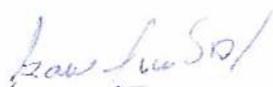
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía ARQIVITAL S.A., al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES

Informe de cumplimiento de obligaciones tributarias

5. De acuerdo con las disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía ARQIVITAL S.A., se presenta por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,



Ing. CPA Franklin Ortiz Figueroa
Auditor Externo SC-RNAE – No. 993
Registro CPA. No. 18902

Handwritten mark

ARQIVITAL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019

| | 2018 | NOTAS | 2019 |
|---|-------------|----------|---------------------|
| ACTIVOS | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | 0,00 | | 2.021.729,46 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | 0,00 | 4 | 1.200,00 |
| Bancos | 0,00 | | 1.200,00 |
| INVENTARIOS | 0,00 | 5 | 2.020.529,46 |
| Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta | 0,00 | | 2.020.529,46 |
| TOTAL ACTIVOS | 0,00 | | 2.021.729,46 |
| PASIVOS | | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | 0,00 | | 2.020.529,46 |
| OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES | 0,00 | 6 | 2.020.529,46 |
| Préstamos | 0,00 | | 2.020.529,46 |
| TOTAL PASIVOS | 0,00 | | 2.020.529,46 |
| PATRIMONIO | 0,00 | | 1.200,00 |
| PATRIMONIO | 0,00 | 7 | 1.200,00 |
| Capital suscrito o asignado | 0,00 | | 1.200,00 |
| RESULTADOS | 0,00 | | 0,00 |
| Ganancia neta del ejercicio | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | 0,00 | | 2.021.729,46 |

Paul

ARQIVITAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019

| | 2018 | NOTAS | 2019 |
|---|-------------|-------|-------------|
| INGRESOS | 0,00 | - | 0,00 |
| INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | 0,00 | | 0,00 |
| Ventas locales de Bienes | 0,00 | | 0,00 |
| COSTO OPERACIONALES | 0,00 | | 0,00 |
| GANANCIA BRUTA | 0,00 | | 0,00 |
| GASTOS | 0,00 | | 0,00 |
| OTROS GASTOS | | | |
| Gastos Operacionales | 0,00 | | 0,00 |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | <u>0,00</u> | | <u>0,00</u> |

Handwritten mark

ARQVITAL S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de E.U.A)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | CODIGOS | CAPITAL SOCIAL | RESERVAS | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO |
|--|--------------|-----------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------|
| | | | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVAS Y ESTATUTARIAS | GANANCIA NETA DEL PERIODO | (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO | |
| | | | 301 | 30401 | 30402 | 30701 | |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICION EN NEC | 99 | 1.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.200,00 |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 99001 | | | 0,00 | | | 0,00 |
| CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES | 990102 | | | | | | 0,00 |
| CORRECCIONES DE ERRORES | 990103 | | | | | | 0,00 |
| DETALLE AJUSTES POR NIIF: | 9902 | 1.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.200,00 |
| Aumento (disminución) de capital social | 990201 | 1200,00 | | | | | 1200,00 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 990202 | | | | | | 0,00 |
| Prima por emisión primaria de acciones | 990203 | | | | | | 0,00 |
| Dividendos | 990204 | | | | | | 0,00 |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales | 990205 | | | | | | 0,00 |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta | 990206 | | | | | | 0,00 |
| Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo | 990207 | | | | | | 0,00 |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles | 990208 | | | | | | 0,00 |
| Otros cambios (detallar) | 990209 | | | | | | 0,00 |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | | | | | | 0,00 |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO DE TRANSICIÓN EN NIIF | 99.00 | 1.200,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.200,00 |

Handwritten signature

ARQIVITAL S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)

| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | |
|--|----------------------|
| Clases de cobros por actividades de operación | 2.021.729,46 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 0,00 |
| Otros cobros por actividades de operación | 2.021.729,46 |
| Clases de pagos por actividades de operación | -2.020.529,46 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | 0,00 |
| Otros pagos por actividades de operación | -2.020.529,46 |
| TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 1.200,00 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo | |
| TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 0,00 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | |
| Financiación por préstamos a largo plazo | |
| TOTAL FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | 0,00 |
| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO | 1.200,00 |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: | |
| Saldo al inicio del año | 0,00 |
| Saldo al fin del año | <u>1.200,00</u> |

Handwritten mark

ARQVITAL S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sec.3.23 (a) La Sociedad Anónima ARQVITAL fue constituida el 16 de noviembre de 2018 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décimo Segunda del cantón Cuenca, aprobada por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de noviembre del mismo año, con un capital social de la Compañía es de USD 1.200,00 dólares, dividido en mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar, numeradas desde el cero cero cero uno hasta la un mil doscientos inclusive, representadas en títulos..

El objeto social principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, viviendas y casas en genera; así como construcción de todo tipo de edificios no residenciales

Sec.3.24 (a) Es una Sociedad Anónima, radicada en el país, ubicada en la Ciudad de Cuenca, Calle: Av. Paucarbamba No. 3-142 y Francisco Sojos.

2. BASES DE ELABORACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Sec. 3.3 Los estados financieros se elaboraron de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para PYMES.

Sec. 4.1 Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Empresa el 18 de marzo de 2020.

b) Base de Medición

Sec. 2.34 (a) Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

c) Moneda funcional y de presentación

Sec. 3.23 (d) Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte

América (USD), que es la moneda funcional del Ecuador.

d) Uso de estimaciones y juicios

Sec.10.1 y 10.15 La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la Sociedad Anónima realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Sec. 10.17 Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisadas regularmente por la Administración de La Empresa y serán reconocidas en cada período y en cualquier período futuro afectado.

(e) Cambios en las políticas contables

(i) General

Sec.10.8 A partir del 16 de noviembre del 2018, fecha de constitución de la Empresa han establecido las políticas y notas contables a ser consideradas a partir del 1 de enero del 2019, básicamente en relación a la presentación de los estados financieros, aplicando el Plan de Cuentas expedido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y al Instructivo para la declaración del impuesto a la renta y presentación de información financiera (*Formulario único de sociedades y establecimientos permanentes*).

(ii) Presentación de estados financieros

Sec. 35.3 La Empresa aplica la NIC 1 (revisada), respecto a la Presentación de Estados Financieros (2007) y Sección 2 de NIIF para PYMES (2009), que entraron en vigencia en el país, el 1 de enero de 2012. A base de la normativa, la compañía presenta los estados de situación financiera (ESF), de resultados integrales (ERI), de cambios en el patrimonio la evolución generada en el capital accionario (ECP) y el de flujo del efectivo (EFE).

Sec.35.6 Se presenta la información comparativa con la del año anterior, de acuerdo con la norma revisada, considerando que en el año 2018 no tuvo movimiento financiero alguno.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Sec. 10.2 Las políticas contables para la elaboración, presentación y mejor comprensión de los estados financieros, fueron establecidas por la Empresa desde su creación, 16-11-2018, entrando a su

Handwritten mark

aplicación desde el 01-01-2019.

(a) Efectivo y sus equivalentes

- Sec. 7.2 El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del dinero en efectivo, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago.
- Sec.11.13 Se reconoce el activo financiero cuando tenga el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero. Estos activos financieros se registrarán a su valor razonable al reconocimiento inicial y luego con los resultados patrimoniales de la Compañía.

(b) Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes

- Sec.11.5 Los documentos y cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos o determinados que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, pudiendo variar por las pérdidas por deterioro.
- Sec.11.8 (a) Los instrumentos financieros locales están compuestos por los documentos por cobrar varios, gastos anticipados, anticipos por impuestos.
- Sec.11.21 Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los deudores y otras cuentas por cobrar se revisarán para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconocerá en los resultados una pérdida por deterioro del valor.

(c) Inventarios

- Sec.13.4 Los inventarios de materiales se valorizan al costo que se cargan a las construcciones en proceso
- Sec. 13.11 Los gastos en que se incurran durante las construcciones en proceso se cargarán directamente a los costos de construcción.

(d) Contratos de construcción

- Sec. 23.17 De mantendrá un Inventario de obras/inmuebles en construcción destinados para la venta, lo cual se estimará con fiabilidad los costos de las construcciones en proceso o de contratos de construcción como ingresos de actividades ordinarias y gastos en relación al grado de terminación de la actividad constructiva y al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda

estimarse con fiabilidad, la empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato.

Sec. 23.31 La Compañía revelará la siguiente información:

(c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

(e) Propiedad, Planta y Equipo

(i) Reconocimiento y medición

Sec.17.15 Las partidas de propiedad, planta y equipo serán valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, estableciendo previamente el valor residual.

(ii) Depreciación

Sec.17.19 La depreciación se calculará sobre el monto depreciable, que corresponde al costo histórico de un activo u otro monto que se haya sido asignado por revalorización, menos su valor residual.

Sec. 17.21 (a,b,c,d) Para el cálculo del porcentaje de la depreciación y las vidas útiles de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo, se establecerán de conformidad al Código Tributario.

Sec.17.22 El método de depreciación será por línea recta, pudiendo variar de acuerdo a los requerimientos de la compañía, serán revisados en los periodos siguientes al 2017, de conformidad a las disposiciones tributarias del país.

(f) Documentos y cuentas por pagar

Sec.12.6, 12,7 La compañía reconocerá inicialmente un pasivo financiero, cuando lo mida por su valor razonable, que será el precio de transacción, bajo las condiciones contractuales del instrumento contractual. Se aplicará a Otras Obligaciones no Corrientes por los aportes de terceros relacionadas y no relacionadas.

Sec.22 **(g) Patrimonio**

Sec. 22.1 El Patrimonio está constituido por las acciones de los socios, que actúan en calidad de inversionistas en instrumentos de patrimonio.

Sec. 22.3 El patrimonio incluye las inversiones realizadas por los propietarios de la compañía, más los incrementos de esas inversiones, generadas de operaciones rentables y conservados para las operaciones de la empresa, menos las reducciones de las inversiones y las distribuciones a los propietarios.

(h) Ingresos de Actividades Ordinarias

Sec. 23.1 Constituyen ingresos de actividades ordinarias procedentes de las construcciones efectuadas:

Sec.23.1 a la 23.3 La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias por el objeto y actividad económica de la Compañía es la construcción de edificios, así como la construcción de todo tipo de edificios residenciales y como operación complementaria la construcción de edificios no residenciales.

De existir alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos, la cantidad incobrable o su probabilidad es incierta se reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido

(i) Beneficios a los empleados

Sec. 28.1 Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la empresa proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

Sec. 28.1(a) Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo serán reconocidas como gastos de conformidad con las disposiciones legales que los ampara.

Sec.28.1(c) La Compañía tiene establecido beneficios a empleados con relación de dependencia de acuerdo a la Ley.

(h) Impuesto a las ganancias

Sec. 29.2 El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Sec.29.3(h) Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados directamente en el patrimonio o en el resultado integral.

Sec.29.6 De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, establece el porcentaje anual del impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, el porcentaje sobre este monto será del 15% del impuesto a la renta.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Sec. 7.2

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

| | 2018 | 2019 |
|---------------------|-------------|-----------------|
| Caja | 0,00 | 0,00 |
| Caja General | 0,00 | 0,00 |
| Caja Chica | 0,00 | 0,00 |
| Bancos | 0,00 | 1.200,00 |
| Banco del Pichincha | 0,00 | 1.200,00 |
| TOTAL | 0,00 | 1.200,00 |

Sec.4.11 (b)

5. INVENTARIOS

| | 2018 | 2019 |
|------------------------------|-------------|---------------------|
| INVENTARIOS | | |
| Terreno | 0,00 | 2.016.002,04 |
| Otros gastos | 0,00 | 139,93 |
| Intereses pagados a terceros | 0,00 | 4.387,49 |
| TOTAL | 0,00 | 2.020.529,46 |

Sec. 4.11(d)

6. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

| | 2018 | 2019 |
|---|-------------|---------------------|
| OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES | | |
| León y Carpio | 0,00 | 300.529,46 |
| Alberto Cherez | 0,00 | 280.000,00 |
| Fernando Cherez | 0,00 | 280.000,00 |
| Paul Prado | 0,00 | 580.000,00 |
| Familia León Cherez | 0,00 | 580.000,00 |
| TOTAL | 0,00 | 2.020.529,46 |

Sec. 4.12

7. PATRIMONIO

Sec. 4.12 (i)

Sec. 4.12 (ii)

Sec.4.12(iii)

| | 2018 | 2019 |
|---|----------|----------|
| CAPITAL SUSCRITO Y/O PAGADO | | |
| Número de acciones autorizadas y pagadas | 1.200,00 | 1.200,00 |
| Valor nominal de las participaciones ordinarias | 1,00 | 1,00 |

1301

Sec.4.12(iv)

Conciliación

| Socios | Participaciones | % | Capital USD \$ |
|------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|
| CAPITAL SUSCRITO Y/O PAGADO | | | |
| León Chérres Esteban Diego | 400 | 33,33% | 400,00 |
| León Chérrez Carlos Alberto | 400 | 33,33% | 400,00 |
| Carpio Moscoso Cristian Rafael | 400 | 33,33% | 400,00 |
| | | | |
| TOTAL | 1200 | 100% | 1.200,00 |

hand