

CASAPROYECTOS S.A

Estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros y
Resumen de las Principales Políticas Contables



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
rosy_2274@hotmail.com
0996015618

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Accionistas

CASAPROYECTOS S.A

1. Opinión

- 1.1 He auditado los estados financieros de la Compañía **CASAPROYECTOS S.A.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 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 las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
- 1.2 En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CASAPROYECTOS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamentos de la opinión

- 2.1 He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*".
- 2.2 Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

3. Independencia

- 3.1 Soy independiente de la Compañía **CASAPROYECTOS S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos.

4. Asuntos clave de la auditoría

- 4.1 Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a mi juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en mi auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separados de los mismos.

5. Otras cuestiones

- 5.1. Los estados financieros de la Compañía CASAPROYECTOS S.A, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, no fueron auditados en razón de que no requerían auditoría externa.

6. Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación a los Estados Financieros

- 6.1. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
- 6.2. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
- 6.3. La Administración es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la compañía.

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

- 7.1. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto estén libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

- 7.2. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría:
- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un 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 la vulneración del control interno.
 - Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia de control interno de la entidad.
 - Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
 - Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación razonable.
- 7.3. Comunicué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

- 7.4. También proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.
- 7.5. Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describo estos asuntos en nuestro informe de auditoría a salvo de que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

8. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- 8.1. Nuestra opinión respecto a la Resolución No. NACDGER2006-0124 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, así como el informe sobre el cumplimiento con respecto a la normativa de prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo requerido mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Compañía CASAPROYECTOS S.A, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emiten por separados.

Mayo, 24 del 2019


Ing. Roxana Zambrano Gómez
RNAE No. 1079
Portoviejo - Manabí



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

CASAPROYECTOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018
Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31,	
		2018	2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus equivalentes			
Efectivo en caja y bancos	2.4.2	4.099,85	2.365,00
Activos Financieros			
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	2.4.3	-	208.249,83
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados		51.631,18	-
Inventarios			
Inventario de materiales o bienes construcción	2.4.4	233.945,57	249.553,83
Otros Activos			
Otros Activos Corrientes	2.4.6	20.890,00	-
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		310.566,60	460.168,66
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo			
Muebles y enseres	2.4.7	535,35	535,35
Equipo de computación		280,70	280,70
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE		816,05	816,05
TOTAL DE ACTIVO		311.382,65	460.984,71
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documento por Pagar Corriente			
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	2.4.9	-	128.528,36
Otras Obligaciones corrientes			
Otras no relacionadas locales	2.4.11	-	56.719,32
Obligaciones con instituciones financieras	2.4.10	-	274,10
Impuesto a la Renta por pagar	2.4.8	1.870,97	1.524,37
Participaciones trabajadores	2.4.9	3.385,79	1.894,36
Obligaciones con el IESS	2.4.9	333,89	243,00
Obligaciones con los empleados	2.4.13	1.061,50	1.031,25
Provisiones por ingresos diferidos			
Anticipo de clientes	2.4.12	127.223,85	-
Otros pasivos corrientes		9.853,25	112.995,05
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE		143.729,25	303.209,81
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL DE PASIVO		143.729,25	303.209,81

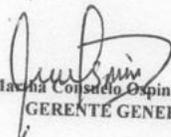


Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

CASAPROYECTOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018
Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Diciembre 31,	
	2018	2017
PATRIMONIO		
Capital suscrito o asignado	800,00	800,00
Aporte Futura Capitalización	-	5.086,70
Utilidad acumulada	151.888,20	143.515,12
Resultados del Ejercicio	14.965,20	8.373,08
TOTAL PATRIMONIO	167.653,40	157.774,90
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	311.382,65	460.984,71


Mariana Consuelo Ospina Chávez
GERENTE GENERAL


Sonia Lourdes Navayrete Hidrovo
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los Estado Financieros son parte integrante de estos estados

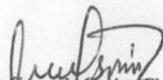


Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

CASAPROYECTOS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Al 31 de diciembre de 2018
Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Años terminados en,	Nota	Diciembre 31,	
		2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	2.4.14		
Ventas tarifa 0%			
Por prestaciones de servicios de construcción		587.100,00	295.500,00
TOTAL DE INGRESOS		587.100,00	295.500,00
COSTOS Y GASTOS			
Costo de Ventas	2.4.15		
Compras netas locales		258.981,57	205.128,04
(+) inventario inicial bienes		249.553,83	245.856,47
(-) inventario final bienes		-233.945,57	-249.553,83
Costos y Gastos			
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		13.896,00	6.721,51
Beneficios Sociales e indemnizaciones		2.316,00	1.940,21
Aportes a la Seguridad Social		2.551,33	1.433,93
Honorarios profesionales		1.480,34	7.350,00
Suministros, materiales y repuestos		4.986,82	-
Promoción y publicidad		151,78	149,12
Transporte		14.302,08	-
Combustible y lubricantes		1.588,28	774,39
Mantenimiento y reparaciones		9.101,76	5.150,18
Servicios públicos		2.790,61	2.772,19
IVA que se carga al costo o gasto		29.260,78	8.697,36
Impuestos, contribuciones y otros		1.528,21	1.249,10
Gastos Financieros		-	103,92
Otros costos		180.199,57	42.055,20
Otros gastos		25.784,66	3.043,13
TOTAL COSTOS Y GASTOS		564.528,05	282.870,92
Utilidad Operativa del Ejercicio		22.571,95	12.629,08
Participación trabajadores		3.385,79	1.894,36
Utilidad antes de impuesto		19.186,16	10.734,72
Impuesto a la renta		4.220,96	2.361,64
Utilidad neta del ejercicio		14.965,20	8.373,08


Martha Consuelo Ospina Chávez
GERENTE GENERAL


Sonia Lourdes Navarrete Hidrovo
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los Estado Financieros son parte integrante de estos estados

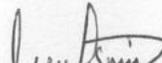


Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

CASAPROYECTOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2018
Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Años terminados en	Diciembre 31,	
	2018	2017
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de cambios	1.734,85	-48.520,14
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados) en actividades de operación	6.821,55	-52.729,76
Clases de cobros por actividades de operación	743.717,30	161.850,17
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	743.717,30	161.850,17
Clases de pagos por actividades de operación	-736.895,75	-214.579,93
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-729.289,00	-207.858,42
Pagos y por cuentas de empleados	-3.385,79	-6.721,51
Impuestos a las ganancias pagados	-4.220,96	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-23.966,17
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-5.086,70	4.209,62
Otras entradas (salidas) de efectivo	-5.086,70	4.209,62
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	1.734,85	-48.520,14
Efectivos y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.365,00	50.885,14
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4.099,85	2.365,00
Cconciliación del Flujo de Efectivo:		
Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	22.571,95	12.629,08
Ajuste por partidas distintas al efectivo	-7.606,75	-4.256,00
Ajuste por gasto impuesto a la renta	-4.220,96	-2.361,64
Ajuste por gasto por participación trabajadores	-3.385,79	-1.894,36
Cambios en activos y pasivos	-8.143,65	-61.102,84
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	156.618,65	161.850,10
(Incremento) Disminución en inventarios	15.608,26	-
(Incremento) Disminución en otros activos	-20.890,00	-
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	-159.480,56	-2.730,38
Incremento (Disminución) en otros pasivos	-	-220.222,56
Flujo de efectivo neto procedentes de (utilizados) en actividades de operación	6.821,55	-52.729,76


Martha Consuelo Ospina Chávez
REPRESENTANTE LEGAL


Sonia Lourdes Navarrete Hidrovo
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
rosy_2274@hotmail.com
0996015618

CASAPROYECTOS S.A.
ESTADO DE VARIACIÓN PATRIMONIAL
Al 31 de diciembre de 2018
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares estadounidenses))

	Capital social	Aporte Int. Capit.	Reserva legal	Ganancias acumuladas	Ganancia neta del período	Total
Al 31 de diciembre de 2017	800,00	5.086,70	-	143.515,12	8.373,08	157.774,90
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-8.373,08	-8.373,08
Reclasificación de utilidades del ejercicio anterior a ganancias acumuladas	-	-	-	8.373,08	-	8.373,08
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	14.965,20	14.965,20
Otros cambios	-	-5.086,70	-	-	-	-5.086,70
Al 31 de diciembre de 2018	800,00	-	-	151.888,20	14.965,20	167.653,40

[Signature]
Marta Cecilia Espinosa Yáñez
REFERENTE LEGAL

[Signature]
Sonia Leal Rodríguez Bujano
CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas a los Estados Financieros son parte integrante de estos estados



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

CASA PROYECTO S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA 1 - OPERACIONES

CASA PROYECTO es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 01 de Octubre de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en esa misma fecha. Su actividad principal es la comercialización de Casas en conjunto Cerrados.

Las oficinas de Casa Proyectos S. A. están ubicadas en la ciudad de Machala en la vía a la costa. LA EXPLOTACION TOTAL Y EN TODAS SUS FASES DEL NEGOCIO INMOBILIARIO Y DE LAS AREAS RELACIONADAS CON EL CAMPO DE LAS INGENIERIAS CIVIL, ARQUITECTURA, ELECTRONICA, MECANICA, ELETRICA, HIDRAULICA.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011 reemplazada por la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condicionantes: a) activos totales inferiores a cuatro millones de dólares; b) registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y, c) tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). En base a este cronograma la Compañía debía adoptar las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, sin embargo, la Gerencia de la Compañía decidió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes a partir del 1 de enero del 2012

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011, fecha de transición, y el 1 de enero de 2012, fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera completas. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF en el año anterior. En este año se siguió aplicando las NIIF PYMES

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2018.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2018.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de Diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF pymes), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera Casa Proyecto S. A. al 31 de Diciembre del 2018, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esas fechas, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 21 de enero del 2019.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por beneficios post-empleo que son valorizados en base al modelo actuarial.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF pymes vigentes al 31 de Diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de curso legal.



2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes, la caja general está conformada por:

a) Caja Chica: La creación de los Fondos de Caja Chica, se harán según su requerimiento y serán solicitados por el jefe del área pertinente y autorizados por la Gerencia Financiera.

b) Bancos: Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio. En cuanto a egresos incluyen giros de cheques para pagos a diferentes proveedores, sueldos, obligaciones tributarias, servicios básicos, etc.

Las Conciliaciones Bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa obligatoriamente serán conciliadas por la o el asistente contable y revisadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General y Gerencia Financiera junto a los Estados Financieros.

Todas las operaciones que la empresa ejecute, de carácter mercantil, (Compra, Venta) sus erogaciones de pago, etc. se harán mediante la emisión de cheques con nominación al beneficiario.

Adicionalmente, al punto anterior y en base a las nuevas alternativas de pagos, previa autorización, en ciertas situaciones como pagos de nóminas, importaciones, etc. se lo realizara, bajo la modalidad del Sistema de Administración de Tesorería, y/o transferencias debitando valor de las cuentas que mantenga la empresa en los diferentes bancos.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por algún saldo que quedare porque la gran mayoría es al contado.



2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar a empleados son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, que se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que, en ese caso, se clasifican como activos no corrientes.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado. Estas cuentas serán manejadas en base a los procedimientos que tiene la compañía.

2.4.4 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor promedio. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá su precio de compra. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio considerando el margen respectivo. Los inventarios Materia Prima, estos en su proceso se registrarán en inventarios en Proceso. Y Productos Terminados si fuera el caso

2.4.5 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico.

2.4.6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta (ya no se da).

Estos rubros se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo de Activos Corrientes, porque pueden llegar a ser fácilmente realizables.

2.4.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedad, planta y equipos, se reconocen por su costo de adquisición.



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedad planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la empresa y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

El valor del componente sustituido se dará de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en que se incurre.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos neto de su valor residual, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen, entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la empresa espera utilizarlos.

Claro está que los que dejó el perito y el experto en NIIF ya están contabilizados según el año de vida estimado

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

ACTIVOS PPE	AÑOS
TERRENOS	-
EDIFICIOS	20
MUEBLES Y ENSERES	10
MAQUINARIA Y EQUIPO	10
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y SOTWARE	3
VEHICULO	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

Cabe mencionar que la compañía considerará como Propiedad, Planta y Equipo a todo bien que sirva para generar beneficios económicos de más de 12 meses a la empresa y que el costo de ellos pueda ser medido con fiabilidad siempre y cuando estos superen los US\$500. Dependiendo del tipo de activos según el cuadro de activos, todos aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no cumplan con las condiciones estipuladas anteriormente serán considerados como gastos, pero los mismos serán controlados o administrados con un sistema de control de bienes.

No se ha depreciado lo poco de Activo Fijos para el 2019 se comenzará a depreciar. Ya que la empresa no maneja muchos activos fijos por lo general operan con los de otra compañía y lo que es maquinarias se alquila.

2.4.8 IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El impuesto diferido es el impuesto que se espera pagar o recuperar por las diferencias entre el valor en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y la correspondiente base fiscal utilizada en el cómputo para determinar la utilidad fiscal. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles y el impuesto diferido activo se registra solo en la medida que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales las diferencias temporarias deducibles puedan ser utilizadas.

El valor en libros de impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de balance y reducido en la medida que no sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles, que permitan, que parte o todo el activo sea recuperado.

El impuesto diferido es calculado a las tasas impositivas que se esperan aplicar en el período en que el pasivo sea liquidado o el activo sea recuperado. El impuesto diferido es cargado al estado de resultados, excepto cuando se relaciona con partidas que han sido cargados directamente al patrimonio, caso en el cual el impuesto diferido también se maneja en el patrimonio.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando:

- Se tiene legalmente el derecho de poder hacerlo frente a la autoridad fiscal;
- Dichos importes han sido reconocidos en estas partidas;
- Se refieren a impuestos sobre la renta aplicados por la misma autoridad fiscal, y
- La empresa tiene la intención de solucionar sus actuales activos y pasivos de impuestos sobre una base neta.

Nota: no aplica

2.4.9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.



Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades por compra de bienes y servicios adquiridos para el giro normal de operaciones, que se valorarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

2.4.10 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.4.11 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades gravadas.

2.4.12 ANTICIPO DE CLIENTES

Se les da un plazo de 12 meses para dar el 30% de la casa y la diferencia con préstamo bancario.

2.4.13 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

2.4.13.1 BENEFICIOS DE CORTO PLAZO:

Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a vacaciones, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, y participación de los trabajadores en las utilidades, conceptos que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en Ecuador.

2.4.13.2 BENEFICIOS DE LARGO PLAZO: PROVISIONES DE JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (NO FONDEADOS):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación



de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados al mismo empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. No se ha realizado las provisiones de desahucio y Jubilación por parte de la cía ya que es una empresa que tiene su ciclo corto de vida. Es un proyecto que máximo durara 5 años. Cuando se abre otro proyecto se contrata a personal nuevo.

2.4.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

Todo dinero que den los clientes se registra como pagos anticipados cuando el cliente termine de cancelar la casa esa cuenta se cierra y se le da la casa lo que determina que el ingreso es de contado.

2.4.15 RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los costos de servicios prestados, los salarios y la depreciación. Usualmente.



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Via a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo.

Los costos y gastos se determinan en Costo de Ventas y Gastos Operativos. El costo se contabiliza en el momento que se registra la venta afectando inventario con costo de venta.

2.4.16 OTRAS REVELACIONES

Al 31 de diciembre del 2018 no existen situaciones que afecten significativamente a la presentación de los Estados Financieros y que deban ser reveladas.

Atentamente,

Ing. Sonia Navarrete Hidrovo
CONTADORA

CASAPROYECTOS S.A

Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Informe sobre el Cumplimiento con respecto a la normativa de Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo



**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE
PREVENCIÓN DE LOS DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO
DEL TERRORISMO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de
CASAPROYECTOS S.A.**

Opinión

1. He auditado el cumplimiento de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos de acuerdo con las normas de auditoría, en cumplimiento a las disposiciones vigentes, presento el informe con resultados de la auditoría realizada durante el periodo que corresponde del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. Así mismo se observa en cumplimiento de las Resoluciones Nos. SCVS.DNPLA.15.008 y SCVS-DSC-2018-0041, a la compañía que mediante la unidad de análisis que como auditor externo efectué verificaciones en relación con la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno aplicados por la compañía basándose en la Resolución No. SCV. DSC.14.009, publicada en el registro oficial por la Superintendencia de Compañías y Valores.
2. En consecuencia, bajo mi carácter de auditor externo de la Compañía CASAPROYECTOS S.A. emitiré el presente Informe de Cumplimiento sobre tales procedimientos de control interno por el ejercicio económico comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Responsabilidad de la gerencia

3. La Administración de la compañía es la responsable de funcionamiento de los procedimientos de control interno sobre prevención de lavado de activos, funcionamiento terrorismo y otros delitos de la Compañía CASAPROYECTOS S.A. de acuerdo con la normativa de la Unidad de Análisis Financiero y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
4. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes que permitan a la entidad el cumplimiento de las regulaciones establecidas por los entes de control, mediante la selección y aplicación de políticas apropiadas que den una garantía razonable de acuerdo con las circunstancias. Debido a las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que ocurran errores o irregularidades y que estos no sean detectados; además, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de estos se deteriore, por lo que deberá prestarse debida atención a su actualización y adecuación a las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

5. Mi responsabilidad es efectuar una opinión sobre la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno sobre prevención de lavado de activos de la Compañía CASAPROYECTOS S.A. y así dar fe de la aplicación a las normativas de la unidad de análisis



Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

financiero al 31 de diciembre de 2018, respecto de los cuales he emitido mi Informe de Auditor de fecha 24 de mayo de 2019.

Informe sobre el Cumplimiento con respecto a la Normativa de Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

6. Realicé las pruebas y revisiones que fueron necesarias, a través de las cuales confirmé con los controles aplicados por la compañía para prevenir operaciones relacionadas con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, son apropiadas. Además, realicé un seguimiento al cumplimiento del plan de trabajo para el año 2018 del Oficial de Cumplimiento y determinamos que la gestión de los Administradores, Unidad de Cumplimiento y del Oficial de Cumplimiento, fueron aprobadas mediante actas. Concluí que las políticas y procedimientos aplicadas durante el año 2018, fueron adecuadas para el control de prevención de lavado de activos, financiamientos del terrorismo y otros delitos.
7. Excepto por el alcance de mi trabajo, mencionado en el párrafo precedente, no tuvo por objeto el examen de la eficacia de las políticas establecidas por la compañía para la detección de operaciones inusuales o sospechosas en el marco de la Resolución No. SCV. DSC.14.009, de la Superintendencia de Compañías y Valores.

Por tanto, las tareas realizadas no me permiten asegurar que los procedimientos aplicados sean suficientes para el propósito mencionado anteriormente, ni emitir una opinión sobre el adecuado funcionamiento del sistema de control interno considerado en su totalidad, sin embargo, determiné un riesgo bajo en las operaciones con clientes debido a su naturaleza y procedencia de recursos.
8. Así mismo, mi labor profesional comprendió la verificación, mediante pruebas selectivas, de la existencia y funcionamiento de los procedimientos de control interno que aplica la Sociedad para cumplir con las normas de la UAF en materia de prevención del lavado de activo de origen delictivo, de acuerdo con las normas establecidas por la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías y Valores.

Mayo, 27 de 2019

Ing. Roxana Zambrano Gómez
RNAE No. 1079
Portoviejo - Manabí