

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Informe de los Auditores Externos Independientes

31 de diciembre del 2018

Dirección: Malecón 2048 y Loja / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: 0982301167

Correo: gopa@auditorsa.com - ig.eulores.consultor@outlook.com

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre del 2018

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
Balance General.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	8-15

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y directores de
CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de **CONSER C. A. Constructora Berrezueta**, al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría prevé una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero con base en nuestra Auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y

Dirección: Malecón 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 0989361187

Correo: gooauditoresa@outlook.com – ing.mulica_consultor@outlook.com

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyo la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión

4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **CONSBER C. A. Constructora Berrezueta**, al 31 de Diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 15 de octubre de 2018.

G.O. & P. Auditores S.A.
SC-RNAE No. 203


Ing. Andrea Santos Zambrano
GERENTE

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Balance General

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$	170.554
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar	(Nota 3)	65.197
Total activos corrientes		<u>235.751</u>

Propiedades, planta y equipo: (Nota 4)

Equipo de Computación	5.001
Equipo de Oficina	6.866
Muebles y Enseres	10.395
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	814.871
Vehículos	133.889
Total al costo revalorizado	<u>971.022</u>
Depreciación acumulada	<u>(604.808)</u>
Total Propiedades, Planta y Equipos	<u>366.214</u>

Total Activos **\$. 601.965**

Ver notas adjuntas

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Balance General

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corrientes:

Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 5)	\$	138.782
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 6)		25.074
Total pasivos corrientes			163.856
Obligaciones a largo Plazo	(Nota 7)		117.585
Total Pasivos			281.441

Patrimonio de los accionistas:

Capital Social	(Nota 8)		800
Aporte Futura Capitalizaciones			260.621
Reservas			9.880
Perdida por Adopción NIIF		(613)
Utilidades no Distribuidas			17.336
Resultado del Ejercicio			32.500
Total patrimonio de accionistas			320.524
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		\$.	601.965

Ver notas adjuntas

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Resultados

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

Ingresos:	
Ventas Netas	\$ 1.932.281
Otros Ingresos	4.892
Total Ingresos	1.937.173
Costo de Ventas	(1.432.228)
Utilidad Bruta en Ventas	504.945
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	(375.302)
Gastos de Depreciación	(91.781)
Gastos Financieros	(5.362)
Utilidad o Pérdida antes de Participación e Impuesto	\$ 32.500

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre
2018

(En Dólares)

	Capital Social	Aporte Futuro Capitalización	Reservas	Perdida Adopción NIIF	Utilidades Acumuladas	Resultado Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2018	\$ 800	260.621	9.880	(613)	15.146	14.011
Regularización de cuentas Patrimoniales					2.190	(14.011)
Resultado del Ejercicio						32.500
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	\$ 800	260.621	9.880	(613)	17.336	32.500

G. O&P
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Flujos de Efectivo

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	\$ 2.391.299
Pagado a proveedores y empleados	(1.850.281)
Efectivo neto usado por actividades de operación	541.018

Efectivo usado por actividades de inversión:

Adquisición de Activos Fijos	(2.729)
Efectivo neto usado por actividades de Inversión	(2.729)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Disminución de Proveedores	(749.260)
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(3.103)
Regularización Cuentas Patrimoniales	(11.821)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(764.184)

Aumento neto en caja y bancos	(225.895)
Caja y bancos al principio del año	396.449
Caja y bancos al final del año	\$ 170.554

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de
Actividades de operación:**

Utilidad del Ejercicio después de Participación e Impuesto	US \$	32.500
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto Proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones		6.611
Disminución en Cuentas por Cobrar		454.126
Disminución en Inventarios		70.463
Disminución Gastos Acumulados		(22.682)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$	<u>541.018</u>

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados financieros

31 de diciembre del 2018

1. ACTIVIDADES

La compañía CONSBER C. A. Constructora Berrezueta, fue constituida en el año del 2004, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, con la actividad de construcción de viviendas.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN. - Los estados financieros adjuntos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la presentación del presente juego de estados financieros.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de Estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2018

2. Políticas contables significativas (continuación)

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

EFFECTIVO. - Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

ACTIVOS FINANCIEROS. - Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar.

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)
31 de diciembre del 2018

2. Políticas contables significativas (continuación)

PROPIEDADES Y EQUIPOS. - Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada,

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20
Maquinarias, equipos e Instalaciones	10	10
Vehículos	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	33	3
Equipos de comunicación	10	10

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. - Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio. Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

RESERVA LEGAL. - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

INGRESOS. - Son reconocidos en resultados, por la emisión de facturas a clientes.

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

2. Políticas contables significativas (continuación)

COSTOS. - Representan los costos incurridos en las construcciones de los proyectos.

INTERESES. - Son registrados mediante el método del devengado para obligaciones generadas en pasivos a corto y largo plazo.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

IMPUESTO A LA RENTA. - La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Clientes	\$ 36.200
Cuentas por Cobrar Empleados	3.508
Anticipos	4.418
Créditos Fiscales	21.071
Cuentas por Cobrar	\$ 65.197

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar (continuación)

La partida de Clientes por un monto de \$36.200, corresponde a las ventas que realiza la compañía por las licitaciones de obras y desglosa como sigue:

Licitaciones y Contratos S. A.	\$ 9.446
Fideicomiso Villa del Bosque	7.797
Espotel S. A.	5.000
Varios Clientes	13.957
	<hr/>
	36.200

El monto de \$ 4.418, por anticipos corresponde a valores entregados a los proveedores, para realizar diferentes obras.

Los Créditos Fiscales por el valor de \$21.071, corresponden a las retenciones efectuadas por las ventas y el anticipo pagado por la compañía.

4. Propiedad, planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisiciones	Saldo Final
Costo revalorizado:				
Equipos de Computación	\$ 8.334	(3.333)		5.001
Equipos de Oficina	6.866			6.866
Muebles y Enseres	10.395			10.395
Maquinarias, Equipo e Inst.	794.729		20.142	814.871
Vehículos	147.969	(14.080)		133.889
	<hr/>			<hr/>
Sub-total	968.293	(17.413)	20.142	971.022
Depreciación acumulada	(598.197)	(6.611)		(604.808)
	<hr/>			<hr/>
\$	370.096	(24.024)	20.142	366.214

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2018
	(En Dólares)
5. Documentos y Cuentas por Pagar	
Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:	
Proveedores	\$ 54.325
Anticipo de Clientes	54.943
Obligaciones Bancarias	29.514
	<hr/>
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 138.782

La cuenta de Proveedores, por un valor de \$54.325, por la compra de insumos, materiales y servicios para las obras en desarrollo las cuales no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

Los anticipos de cliente por un monto de \$54.943, recibido por las obras que se están ejecutando, los cuales no generan intereses y no tienen fecha de vencimiento.

Las obligaciones bancarias corrientes por un monto de \$29.514, corresponden a un crédito a corto plazo con el Banco de Guayaquil, con una tasa de interés del 11,23%.

6. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	\$ 3.010
Beneficios Sociales	18.224
Deuda al IESS	3.840
	<hr/>
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$ 25.074

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

6. Gastos Acumulados por Pagar (continuación)

La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros:

Retenciones de IVA	S	2.194
Retenciones en la Fuente		816
Total		<u>3.010</u>

Los Beneficios Sociales comprenden los siguientes rubros:

Décimo Tercer Sueldo	S	774
Décimo Cuarto Sueldo		5.053
Vacaciones		1.094
Participación Trabajadores		11.016
Fondos de Reserva		130
Sueldos por Pagar		157
Total		<u>18.224</u>

8. Pasivos a Largo Plazo

Los Pasivos a Largo Plazo, no generan intereses, sin fecha de vencimiento se desglosan como sigue:

Prestamos de Accionistas	S	78.565
Jubilación Patronal y Desahucio		38.083
Otras Cuentas por Cobrar		937
Total Pasivos a Largo Plazo	S	<u>117.585</u>

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2018**

(En Dólares)

9. Cuenta Patrimonial

La compañía posee un Capital Social de \$ 800, de 800 acciones cada una, con un valor nominal de \$ 1,00

10. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de presentación del presente informe (17 de abril del 2019) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.