

G. O&P

AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERRIZUETA
Informe de los Auditores Externos Independientes
31 de diciembre del 2019

Director: Malecón 2000 y Loja / Guayaquil – Ecuador

Teléfono: 0989361167

E-mail: oposandhce@auditor.com – <http://auditor.conserver.com>

CONSEER C. A. CONSTRUCTORA BERRIZUETA

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre del 2019

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....	1
Estados Financieros Auditados.....	
Balance General.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6-7
Nota a los Estados Financieros.....	8-15

Informe de los Auditores Externos Independientes**A los Accionistas y directores de****CONSBER C.A. CONSTRUCTORA BERREZUETA****Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado el balance general de **CONSBER C. A.** **Constructora Berrezueta**, al 31 de diciembre del 2019, 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 su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluye 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 **CONSEJO C. A. Constructora Berrueta**, al 31 de Diciembre del 2019, 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 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 2019, se emiten por separado.

ING. ANDREA SALTOS ZAMBRANO
GERENTE

G. O&P Auditores S.A.
SC: RNAT No. 203

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Balance General

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

Activos	
Activo corriente:	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$ 5.477
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar	282.357
Total, activos corrientes	287.834
Propiedades, planta y equipo:	(Nota 4)
Equipo de Computación	5.181
Maquinaria, Equipo e Instalaciones	854.303
Vehículos	133.889
Total al costo revalorizado	993.373
Depreciación acumulada	(663.663)
Total, Propiedades, Planta y Equipos	329.710
Total, Activos	\$ 617.544

Ver notas adjuntas



CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERRIZUETA

Balance General

31 de diciembre
2019

(£m Dollars)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

REVIEWS CONTINUED

Sobregiro Bancario	2.112
--------------------	-------

Documentos y Cuentas por Pagar

(Nota 5)	\$	186,560
(Nota 6)		29,225

Total, pasivos corrientes

217897

Obligaciones a largo Plazo

(Note 7) 72,660

Total, Passivos

El patrimonio de los accionistas.

290557

Capital Social

800 (Not a)

Aporte Futura Capitalizaciones
Reservas

260 621
9 880

Perdida por Adopción NITF

£19

Utilidades no Distribuidas

54.694
1.605

Total patrimonio de accionistas

326.987

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas

S. 617,544

содержит строк 12

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUETA

Estado de Resultados

31 de diciembre
2019
(En Dolares)

Ingresos:	
Ventas Netas	\$ 462.150
Otros Ingresos	31.441
Total Ingresos	493.591
Costo de Ventas	(262.581)
Utilidad Bruta en Ventas	231.009
Costos Operacionales:	
Gastos Administrativos	(165.858)
Gastos de Depreciación	(4.691)
Gastos Financieros	(58.855)
Utilidad o Pérdida antes de Participación e Impuesto	\$ 1.605

G. O&P

AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSEJERÍA C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reservas	Perdida Adopción NIIF	Utilidades Acumuladas	Resultado Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2019	\$ 800	260.621	9.880	(613)	17.336	32.500
Regularización de cuentas Patrimoniales					37.358	(32.500)
Resultado del Ejercicio						1.605
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	\$ 800	260.621	9.880	(613)	54.694	1.605

CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:	
Recibido de clientes	\$ 276.431
Pagado a proveedores y empleados	(428.979)
Efectivo neto usado por actividades de operación	(152.548)
Efectivo usado por actividades de inversión:	
Adquisición de Activos Fijos	(22.351)
Efectivo neto usado por actividades de inversión	(22.351)
Efectivo proveniente de actividades de financiación	
Aumento de Proveedores	49.889
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(44.925)
Regularización Cuentas Patrimoniales	4.858
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	9.822
Aumento neto en caja y bancos	(165.077)
Caja y bancos al principio del año	170.554
Caja y bancos al final del año	\$ 5.477



CONSEJO C. A. CONSTRUCTORA BARRAZUELA

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

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

Utilidad del Ejercicio después de	US \$	1 605
Participación e Impuesto		

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Proveniente de actividades de operación:		

Depreciaciones	58 856
Disminución en Cuentas por Cobrar	(217 160)
Disminución Gastos Acumulados	4 151

Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$	(152 548)
---	----	------------



CONSBER C. A. CONSTRUCTORA BERRIZUETA**Notas a los Estados financieros**

31 de diciembre del 2019

1. ACTIVIDADES

La compañía CONSBER C. A. Constructora Berrizqueta, 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 (NIC), (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-QICI 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 estas 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.

CONSEJO C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUELA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2019

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 estas 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.

CONSEJO C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUELA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2019

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.

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2019

(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:

Cientes	\$	200.200
Cuentas por Cobrar Empleados y otros	9.884	
Anticipos	70.408	
Créditos Fiscales	1.865	
Cuentas por Cobrar	\$	282.357

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUETA
Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar (continuación)

La partida de Clientes por un monto de \$200.200, corresponde a las ventas que realiza la compañía por las licitaciones de obras y desglosa como sigue:

Licitaciones y Contratos S. A	\$ 88.289
Ipac S.A	11.428
ESPOLTEL S. A	3.500
Varios Clientes	96.983
	<u>200.200</u>

El monto de \$ 70.408, por anticipos corresponde a valores entregados a los proveedores, para realizar diferentes obras.

Los Créditos Fiscales por el valor de \$ 1.865, 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 2019 fueron como sigue:

Costo revalorizado:	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisiciones	Saldo Final
Equipos de Computación	\$ 5.001	180	5.181	10.362
Máquinas, Equipo e Inst.	832.132	22.171	854.303	1.708.606
Vehículos	133.889		133.889	267.778
Sub-total	971.022	22.351	993.373	1.986.746
Depreciación acumulada	(604.808)		(663.663)	(1.268.471)
	\$ 366.214		22.351	\$ 329.710

CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

5. Documentos y Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Proveedores	\$	63.275
Anticipo de Clientes		107.658
Obligaciones Bancarias		15.626
Total, de Cuentas y Documentos por Pagar	\$	186.559

La cuenta de Proveedores, por un valor de \$63.275, 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 \$ 107.658, 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 \$15.626, 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 2019 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	\$	10.268
Beneficios Sociales		15.615
Deuda al IESS		3.342
Total, Gastos Acumulados por Pagar	\$	29.225



CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERREZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2019

(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

1a. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de presentación del presente informe (17 de abril del 2020) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



CONSER C. A. CONSTRUCTORA BERRAZUETA

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2019

(En Dólares)

6. Gastos Acumulados por Pagar (continuación)

La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros:

Retenciones de IVA	\$	311
Retenciones en la Fuente		9.957
Total		10.268
Los Beneficios Sociales comprenden los siguientes rubros:		
Décimo Tercer Sueldo	\$	2.433
Décimo Cuarto Sueldo		4.081
Vacaciones		3.801
Participación Trabajadores		5.086
Fondos de Reserva		214
Total		15.615

8. Pasivos a Largo Plazo

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

Prestamos de Accionistas	\$	51.344
Jubilación Patronal y Desahucio		20.379
Otras Cuentas por Cobrar		937
Total Pasivos a Largo Plazo	\$	72.660