

MINUTOCORP S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
MINUTOCORP S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MINUTOCORP S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MINUTOCORP S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar en el corto y largo plazo con partes relacionadas por US\$10,416,082 y US\$3,880,254 (2018: US\$7,474,836 y US\$4,755,392), respectivamente, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

7. Queremos llamar la atención sobre la Nota 23. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del COVID-19 en el país. Hasta la fecha de la emisión de esta opinión (Julio 20, 2020), la Compañía que se dedica principalmente a la construcción, de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, ha estado operando de la manera que se describe en la Nota 23. EVENTOS SUBSECUENTES. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Julio 20, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

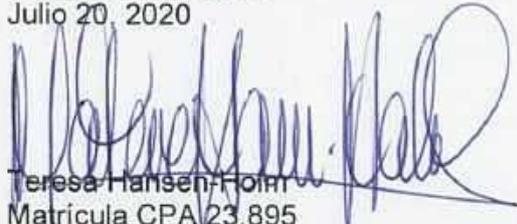
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo 1)

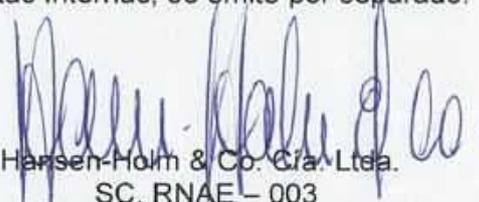
13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. Estos estados financieros deben leerse juntamente con los estados financieros de MINUTOCORP S.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.
15. El informe de procedimientos convenidos relacionados con la emisión de obligaciones y el contenido mínimo del informe de auditoría externa de MINUTOCORP S.A. al 31 de diciembre del 2019 se adjunta en el Anexo 2.
16. El informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2019 se emite por separado.
17. El Informe de Cumplimiento Tributario de MINUTOCORP S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Julio 20, 2020


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003
RMV - 2007.1.14.00004

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros de MINUTOCORP S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

MINUTOCORP S.A.

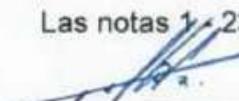
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

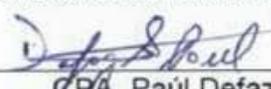
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | | |
| Efectivo | 5 | 149,997 | 282,452 |
| Cuentas por cobrar | 6 | 1,310,304 | 1,354,796 |
| Partes relacionadas | 7 | 7,520,566 | 5,306,712 |
| Inventarios | 8 | 529,045 | 440,669 |
| Gastos pagados por anticipado | 9 | 736,194 | 963,243 |
| Activos disponibles para la venta | | 51,618 | 51,618 |
| Total activo corriente | | <u>10,297,724</u> | <u>8,399,490</u> |
| Propiedad, vehículos y otros, neto | 10 | 834,185 | 863,058 |
| Propiedades de inversión | 11 | 2,400,176 | 2,400,176 |
| Activo por derecho de uso | 12 | 617,287 | 0 |
| Partes relacionadas | 7 | 2,895,516 | 2,168,124 |
| Impuesto diferido | 18 | 19,649 | 2,821 |
| Otros activos | | <u>640</u> | <u>640</u> |
| Total activos | | <u>17,065,177</u> | <u>13,834,309</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | | | |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Obligaciones financieras | 13 | 2,345,825 | 1,979,897 |
| Cuentas por pagar | 14 | 1,877,943 | 1,579,188 |
| Pasivo por arrendamiento | 15 | 23,748 | 0 |
| Anticipo de clientes | | 884,805 | 206,961 |
| Partes relacionadas | 7 | 2,781,274 | 3,982,820 |
| Gastos acumulados | 16 | <u>114,716</u> | <u>80,486</u> |
| Total pasivo corriente | | <u>8,028,311</u> | <u>7,829,352</u> |
| Obligaciones financieras | 13 | 3,107,573 | 1,033,064 |
| Pasivo por arrendamiento | 15 | 707,541 | 0 |
| Partes relacionadas | 7 | 1,098,980 | 772,572 |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | 17 | 62,387 | 39,085 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 19 | 800 | 800 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 19 | 2,239,200 | 2,239,334 |
| Reserva legal | 19 | 1,597 | 1,597 |
| Reserva facultativa | 19 | 548,567 | 598,667 |
| Resultados acumulados | 19 | <u>1,270,221</u> | <u>1,319,838</u> |
| Total patrimonio | | <u>4,060,385</u> | <u>4,160,236</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>17,065,177</u> | <u>13,834,309</u> |

Las notas 1 a 23 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. David Concha Becerra
Representante Legal


CPA. Paúl Defaz
Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

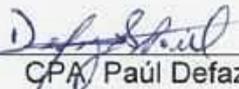
(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos por actividades ordinarias | 1 y 21 | 11,597,835 | 9,106,552 |
| Costo de ventas | | <u>(9,265,889)</u> | <u>(7,822,532)</u> |
| Utilidad bruta | | 2,331,946 | 1,284,020 |
| <u>Gastos</u> | | | |
| Gastos administrativos y de ventas | | (1,853,917) | (1,124,185) |
| Gastos financieros | | <u>(700,931)</u> | <u>(93,734)</u> |
| Total gastos | | <u>(2,554,848)</u> | <u>(1,217,919)</u> |
| Otros ingresos, neto | 20 | <u>398,615</u> | <u>86,904</u> |
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | | 175,713 | 153,005 |
| Participación a trabajadores | 18 | (26,357) | (22,951) |
| Impuesto a las ganancias | 18 | <u>(128,982)</u> | <u>(61,143)</u> |
| Utilidad neta del ejercicio | | <u>20,374</u> | <u>68,911</u> |
| Utilidad neta del ejercicio | | <u>2019</u> 20,374 | <u>2018</u> 68,911 |
| <u>Otro resultado integral</u> (Pérdida) actuarial | 17 | <u>(9,346)</u> | <u>(2,377)</u> |
| Resultado integral del año | | <u>11,028</u> | <u>66,534</u> |

Las notas 1 - 23 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. David Concha Becerra
Representante Legal



CPA Paúl Defaz
Contador

MINUTOCORP S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E. U. A.)

| | Capital social | Aportes para futuras capitalizaciones | Reserva legal | Reserva facultativa | Reserva por revalorización | Resultados acumulados | | | Total de resultados acumulados | Total |
|--|----------------|---------------------------------------|---------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|-------|
| | | | | | | Adopción por primera vez de las NIIF | Resultados acumulados | Resultados acumulados | | |
| Saldos a diciembre 31, 2017 | 800 | 0 | 1,597 | 1,138,531 | 1,250,616 | 385 | 2,169,194 | 3,420,195 | 4,561,123 | |
| Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 19 | | | | 3,721 | | | (3,721) | (3,721) | 0 | |
| Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 19 | | | | (543,585) | | | 543,585 | 543,585 | 0 | |
| Distribución de dividendos, ver Nota 19 | | | | | | | (2,668,200) | (2,668,200) | (2,668,200) | |
| Aportes para futuras capitalizaciones, ver Nota 19 | | 2,239,334 | | | | | | | 2,239,334 | |
| Otros ajustes, ver Nota 19 | | | | | | | (38,555) | (38,555) | (38,555) | |
| Otro resultado integral, ver Nota 17 | | | | | | | (2,377) | (2,377) | (2,377) | |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | | | | 68,911 | 68,911 | 68,911 | |
| Saldos a diciembre 31, 2018 | 800 | 2,239,334 | 1,597 | 598,667 | 1,250,616 | 385 | 68,837 | 1,319,838 | 4,160,236 | |
| Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 19 | | | | (50,100) | | | 50,100 | 50,100 | 0 | |
| Ajustes, ver Nota 19 | | | | | | | (60,645) | (60,645) | (60,779) | |
| Distribución de dividendos, ver Nota 19 | | | | | | | (50,100) | (50,100) | (50,100) | |
| Otro resultado integral, ver Nota 17 | | | | | | | (9,346) | (9,346) | (9,346) | |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | | | | 20,374 | 20,374 | 20,374 | |
| Saldos a diciembre 31, 2019 | 800 | 2,239,200 | 1,597 | 548,567 | 1,250,616 | 385 | 19,220 | 1,270,221 | 4,060,385 | |

Las notas 1 - 23 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. David Concha Becerra
 Representante Legal


 CPA Paul Defaz
 Contador

MINUTOCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

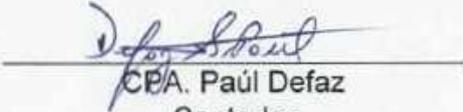
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> (Restructurado, ver Nota 22) |
|---|--------------------|--|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Resultado integral del año | 11,028 | 66,534 |
| Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación | | |
| Depreciación | 105,338 | 100,540 |
| Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | 155,339 | 84,094 |
| Deterioro cuentas por cobrar | 342,508 | 0 |
| Pérdida en venta de propiedad, vehículos y otros | 0 | 246,939 |
| Obligaciones por beneficios a empleados | 16,298 | 23,937 |
| Otro resultado integral | 9,346 | 2,377 |
| Provisión de intereses | 53,357 | 0 |
| Ajuste | (134) | 0 |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos</u> | | |
| Cuentas por cobrar | (3,239,262) | (7,093,918) |
| Activos diferidos y otros | 81,239 | (667,336) |
| Inventarios | (88,376) | 409,544 |
| Cuentas por pagar y otros | 191,232 | 3,875,173 |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación | <u>(2,362,087)</u> | <u>(2,952,116)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u> | | |
| Adquisición de propiedad, vehículos y otros, neto | <u>(76,465)</u> | <u>(126,642)</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión | <u>(76,465)</u> | <u>(126,642)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u> | | |
| Obligaciones financieras | 2,440,437 | 3,012,961 |
| Pago de dividendos | (50,100) | 0 |
| Arrendamientos | (68,587) | 0 |
| Intereses pagados por arrendamientos | <u>(15,653)</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de financiación | 2,306,097 | 3,012,961 |
| (Disminución) neta en efectivo | (132,455) | (65,797) |
| Efectivo al comienzo del año | 282,452 | 348,249 |
| Efectivo al final del año | 149,997 | 282,452 |

Las notas 1 - 23 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. David Concha Becerra
Representante Legal


CPA. Paúl Defaz
Contador