

**CENTERSOCIA S.A.**  
**31 de diciembre del 2019 - 2018**  
**Expresado en U.S. dólares**

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	53.656	36.265
Cuentas por cobrar	4	336.014	137.463
Inventarios	5	1.674.139	985.161
Impuestos por recuperar	6	3.237	57.516
<b>Total del activo corriente</b>		<b><u>2.067.046</u></b>	<b><u>1.216.405</u></b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	7	342.466	764.437
<b>Total del activo no corriente</b>		<b><u>342.466</u></b>	<b><u>764.437</u></b>
<b>Total del Activo</b>		<b><u>2.409.512</u></b>	<b><u>1.980.841</u></b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Obligación financiera	8	358.367	509.903
Cuentas por Pagar	9	1.272.372	834.633
Impuesto a la renta por pagar	6	98.758	0
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b><u>1.729.497</u></b>	<b><u>1.344.536</u></b>
<b>Pasivo no corriente</b>	8	232.941	485.505
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b><u>232.941</u></b>	<b><u>485.505</u></b>
<b>Total del pasivo</b>		<b><u>1.962.438</u></b>	<b><u>1.830.041</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	10	150.800	150.800
Utilidad del periodo	11	296.274	0
<b>Total del patrimonio</b>		<b><u>447.074</u></b>	<b><u>150.800</u></b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b><u>2.409.512</u></b>	<b><u>1.980.841</u></b>

Ver notas a los estados financieros



**Juan D. Cuadrado Vaca**  
Representante legal



**Ing. Juan Noroña**  
Contador

**CENTERSOCIA S.A.**  
**1 de enero al 31 de diciembre de 2019 - 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	2 - 8	1.268.000	-
Arrendamiento	2 - 8	12.763	-
<b>Totsal ingreso</b>		<b><u>1.280.763</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Costo de ventas</b>	2 - 9	801.906	-
<b>Margen Comercial</b>		<b><u>478.857</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Gastos Operativos</b>			
Administración		16.813	-
<b>Total gastos operativos</b>		<b><u>16.813</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Otros (Ingresos)</b>		<b><u>-2.700</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta.</b>	<b>11</b>	<b><u>464.744</u></b>	<b><u>-</u></b>
Participación de los empleados en las utilidades	11	69.712	-
Impuesto a la renta causado	11	98.758	-
<b>Utilidad neta del período</b>		<b><u>296.274</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>UTILIDAD POR OPERACIONES CONTINUAS</b>		<b><u>296.274</u></b>	<b><u>-</u></b>
Otros resultados Integrales		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</b>		<b><u>296.274</u></b>	<b><u>-</u></b>

Ver notas a los estados financieros



**Juan D. Cuadrado Vaca**  
Representante legal



**Ing. Juan Noroña**  
Contador

**CENTERSOCIA S.A.**  
**31 de diciembre del 2019 - 2018**  
**Expresado en dólares estadounidenses**

	<b>Capital</b>	<b>Utilidad del Periodo</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>150.800</b>	<b>-</b>	<b>150.800</b>
Resultados del periodo		296.274	296.274
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>150.800</b>	<b>296.274</b>	<b>447.074</b>

**Ver notas a los estados financieros**



**Juan D. Cuadrado**  
**Representante legal**



**Ing. Juan Noroña**  
**Contador**

**CENTERSOCIA S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 - 2018**  
**Expresados en dólares estadounidenses**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Flujos de efectivo de las actividades de operación</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1.312.683	-108.123
Efectivo pagado a proveedores	-1.386.060	-161.431
Efectivo pagado a colaboradores	-24.989	
Otros ingresos	2.700	0
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>-95.666</u></b>	<b><u>-269.554</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</u></b>		
Propiedad, planta y equipo, neto	-14.572	-367.093
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>-14.572</u></b>	<b><u>-367.093</u></b>
<b><u>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</u></b>		
Obligaciones financieras	190.097	565.157
Accionistas	-62.467	87.620
Aumento de capital	0	-86.002
<b>Efectivo neto ( utilizado en ) actividades de financiamiento</b>	<b><u>127.630</u></b>	<b><u>566.775</u></b>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	17.392	-69.872
Saldo al inicio del año	36.265	106.137
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>53.656</u></b>	<b><u>36.265</u></b>

Ver notas a los estados financieros



**Juan D. Cuadrado Vaca**  
**Representante legal**



**Ing. Juan Noroña**  
**Contador**

**CENTERSOCIA S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 - 2018  
 En dólares estadounidenses

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Resultados del periodo</b>	<b>464.744</b>	-
Cargos a resultados	-168.470	-
Otros ajustes a activos fijos	56.350	
<b>Cambio en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar a clientes	-198.551	-69.115
Inventarios	-688.978	-650.390
Impuestos por recuperar	54.279	-39.010
Obligaciones financieras	-151.536	486.002
Cuentas por Pagar	437.739	8.755
Impuesto por pagar	98.758	-5.796
<b>Total cambios en activos y pasivos</b>	<b>-560.409</b>	<b>-269.554</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>-95.666</u></b>	<b><u>-269.554</u></b>

Ver notas a los estados financieros



**Juan D. Cuadrado Vaca**  
 Representante legal



**Ing. Juan Noroña**  
 Contador

## 1. INFORMACION GENERAL

Los datos societarios de la empresa CENTERSOCIA S.A., son:

- Fecha de constitución: 16 de noviembre de 2009
- Capital autorizado: USD \$ 1.600
- Capital suscrito Y pagado: USD \$ 150.800
- Accionistas: Kevin Orlando Torres Cervantes – CC No. 0909963035, Rosa Mercedes Villao – CC No. 0923829824.
- Objeto social: Construcción de toda clase de vivienda, edificios, centros comerciales, residenciales, puentes, carreteras, toda clase de obra civil y construcciones mecánicas.
- Plazo de vida de la compañía: Cincuenta años (50)
- Domicilio de la compañía: Ciudadela San Felipe, CC San Felipe Solar 1 Mz. 176 -

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. Bases de preparación** – Los estados financieros de **CENTERSOCIA S.A.**, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009
- 2.2. Moneda funcional** – A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.
- 2.3. Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En el caso del costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.
- 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo** – Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista

en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

## 2.5. Instrumentos financieros

### 2.5.1. Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “cuentas por cobrar y prestamos”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponible para la venta”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías “pasivos financieros a valor razonables a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 **CENTERSOCIA S.A**, mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar, crédito tributario. De igual forma, la compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características son las siguientes:

**Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a préstamos bancarios. Se incluyen en el pasivo corriente.

### 2.5.2. Reconocimiento, medición inicial y posterior

#### **Reconocimiento**

CENTERSOCIA S.A., reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se convierta en una parte de las condiciones contractuales.

#### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción (Incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambio en resultado).

#### **Medición posterior**

Cuentas por cobrar y préstamos. - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo.

En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Otras cuentas por cobrar: Representa principalmente las cuentas por cobrar a clientes, impuestos por recuperar.
- Otras cuentas por pagar: Comprende las obligaciones con partes relacionadas, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

#### **2.5.3. Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos del activo o si CENTERSOCIA S.A, transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de compañía se han liquidado.

#### **2.6. Impuesto a las ganancias**

El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

**Impuesto a la renta corriente:** La Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera emitida el 29 de diciembre del 2017, modifico el Art 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno sustituyendo el 22% del Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, por 25%.

**Impuesto a la renta diferido:** El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando la tasa vigente y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

## **2.7. Provisiones**

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **2.8. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen al momento de transferir el bien inmueble mediante escritura de compra y venta y emisión de la factura; hasta tanto los anticipos recibidos de los clientes se registran como un pasivo.

Otros Ingresos: Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a las del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses ganados en cuentas de ahorro, certificados de inversión.

## **2.9. Costos y Gastos**

**Costos** – El costo de la unidad de bien inmueble vendido es producto de la acumulación del costo del terreno, materiales de construcción, mano de obra y costos indirectos acumulados en la cuenta de inventario de construcciones en proceso, los mismos que son transferidos a la cuenta de inventario de bienes inmuebles terminados para la venta.

Cerrada y documentada la venta del bien inmueble se transfiere al costo de venta, el costo de la unidad vendida.

**Gastos** – Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **2.10. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en el estado de situación financiera en el periodo en el que los dividendos son declarados y aprobados por la Junta General de Accionistas.

## **2.11. Administración de Riesgos**

La actividad de la compañía la exponen a una variedad de riesgo tales como: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el equipo de dirección, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrente la compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

### **a) Riesgos de mercado. –**

Riesgos de tipo de cambio: CENTERSOCIA S.A., no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

Riesgo de precio: Los Servicio de construcción se regularizan mediante la facturación de proyectos y otras de construcción; por Valores que no sufren modificación en su precio.

Riesgo de tasa de interés: Es la posibilidad de que la compañía asuma pérdidas como consecuencia de movimientos adversos en las tasas de interés pactadas.

### **b) Riesgo de crédito**

Es la posibilidad de pérdida debido al incumpliendo del cliente en el pago de los saldos que adeudan por los servicios recibidos o prestados, no aplica porque no tiene cuentas por cobrar a clientes

**c) Riesgo de liquidez. –** El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La administración de la compañía permanentemente realiza la liquidez en el sistema financiero a fin de anticipar este riesgo y tomar decisiones correctivas.

**d) Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

**2.12. Inventarios en proceso**

Esta cuenta registra las acumulaciones de los elementos del costo: Terreno, materiales, mano de obra y sus beneficios, costos indirectos y los intereses por financiamientos del proyecto inmobiliario, hasta el momento en que la obra esté lista para su entrega

**2.13. Propiedad, Planta y equipos**

Al inicio se registran al costo de adquisición más los gastos que demande la legalización de la propiedad. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – Después del reconocimiento inicial, terreno, y edificios, son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del mercado a final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

**Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva

A continuación, se presentan las principales partidas de Mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Tipo de activo	Vida útil años	Valor residual	% Depreciación
Edificios	60	20%	1,67%
Muebles y eneseres	10	10%	10%
Equipos de computación	3	0%	33,33%
Maquinarias y equipos	10	10%	10%
Vehículos	5	10%	20,00%

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

## 2.14. Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	53.656	36.265
<b>Total</b>	<b>53.656</b>	<b>36.265</b>

## 4. CUENTAS POR COBRAR

Comprende.

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Cuentas por cobrar clientes	87.597	137.463
Otras cuentas por cobrar	248.417	
<b>Total</b>	<b>336.014</b>	<b>137.463</b>

## 5. INVENTARIOS

Comprende.

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Inventario de materiales	345.995	0
Inventario de inmuebles para la venta	1.328.144	985.161
<b>Total</b>	<b>1.674.139</b>	<b>985.161</b>

Saldo de US\$ 345.995 corresponde a obras inmuebles en construcción.

Saldo e US\$ 1'328.143 corresponde a inventario de inmuebles para la venta.

## 6. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Comprende.

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
<b><i>Activos por impuesto corriente:</i></b>		
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	1.045	1.618
Crédito Tributario IVA	2.192	0
<b>Total</b>	<b>3.237</b>	<b>1.618</b>
<b><i>Pasivos por impuesto corriente:</i></b>		
Impuesto a la renta por pagar	98.758	0
<b>Total</b>	<b>98.758</b>	<b>0</b>

## 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Comprende.

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Terreno San Felipe	-	397.444
Terreno Data de Playas	327.893	327.893
Muebles y enseres	3.993	0
Equipos de computación	780	0
Vehículos	9.800	39.100
<b>Total activos fijos al costo</b>	<b>342.466</b>	<b>764.437</b>

El costo del terreno San Felipe se incluyó en el costo de los bienes terminados

## 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS CON BANCO

Comprende.

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
<b>Pasivo corriente:</b>		
Banco Machala	358.367	509.903
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>358.367</b>	<b>509.903</b>
<b>Pasivo no corriente:</b>		
Banco Machala	0	190.097
Cuentas por pagar accionistas	232.941	0
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>232.941</b>	<b>190.097</b>

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2019	2018
Cuentas por pagar	196.807	8.482
15% Participación trabajadores	69.712	-
Anticipo de Clientes	1.002.344	826.151
Otros pasivos	3.510	-
<b>Total</b>	<b>1.272.372</b>	<b>834.633</b>

- **Anticipo de clientes** - Recursos entregados por los clientes por la compra de sus locales. Está en proceso la emisión de las Escrituras, para cerrar este pasivo contra las cuentas por cobrar por el registro de las ventas de los locales
- **Cuentas por pagar** - Entrega de fondos por parte del accionista para capital de trabajo, no genera intereses para la compañía y no tiene plazo de vencimiento.

**10. PATRIMONIO**

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Social	150.800	150.800
Utilidad del ejercicio	296.274	-
<b>Total</b>	<b><u>447.074</u></b>	<b><u>150.800</u></b>

a) Al 31 de diciembre del 2019, El Capital Social está constituido por 150.800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada acción, distribuidas de la siguiente forma:

- 130.792 acciones a nombre del señor Juan Daniel Cuadrado Vaca
- 10.008 acciones a nombre del señor Néstor Daniel Cuadrado Durazno, y
- 10.000 acciones a nombre de la señorita Diana Nataly Cuadrado Durazno

**11. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

a) Cálculo del Impuesto – La compañía en su declaración del Impuesto a la renta de las sociedades, presento la siguiente conciliación tributaria:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (Pérdida) del periodo	464.744	0
15% Participación trabajadores	69.712	0
<b>Utilidad antes de Impuesto a la renta</b>	<b><u>395.032</u></b>	<b><u>0</u></b>
Mas:		
Gastos no deducibles	-	
<b>Utilidad Gravable</b>	<b><u>395.032</u></b>	<b><u>0</u></b>
Impuesto a la renta causado	98.758	0
<b>FORMA DE PAGO</b>		
Retenciones en la fuente en el periodo	(1.045)	-1.618
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b><u>97.713</u></b>	<b><u>-1.618</u></b>

- b) Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2016 al 2019, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

## 12. CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA

La Compañía a la fecha del cierre de los estados financieros, mantiene emitido los siguientes contratos de compra – venta

Sec.	Cliente	No. De Local/es	Valores recibidos
1	Katuska Sánchez - ANAI	8 - 9	130.000
2	María Amaguaya	6	55.000
3	Rocío Corrales - EEINSA	4 - 5	88.000
4	Verónica Ochoa	12	70.000
5	Stalin Mendoza	18	70.000
6	Verónica Ochoa	36 - 37	90.000
7	Alfonso Mora	26	60.000
8	Luis Cabezas	29	60.000
9	Jorge Chacha	11	67.000
10	Pedro Zambrano	10	80.000
11	SIGMAN SA	24-25	75.344
12	Ma. De los Angeles Sarcos	31	71.000
13	John Macías	32-33	85.000
14	Joffre Campaña	35	1.000
total anticipos			<b>1.002.344</b>

## 13. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación del presente informe no se presentaron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2019, que no se hayan revelado en los mismos; sin embargo, es importante mencionar el siguiente acontecimiento que podría tener un impacto significativo en los Estados financieros del año 2020:

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al COVID-19 como una pandemia y a partir de dicha fecha el Gobierno de Ecuador

ha decretado el estado de excepción y de emergencia sanitaria en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de COVID-19 trae incertidumbre a las empresas y a la economía a nivel mundial, esperándose un impacto significativo en la economía global dentro del primer semestre de 2020. El impacto general en las operaciones de la Compañía dependerá en gran medida de la actividad económica que estas ejerzan y de qué tan rápido se reanude la actividad económica en el país y a nivel mundial. La administración de la Compañía se encuentra realizando un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de minimizar los impactos en sus operaciones.

No obstante, en función de la actividad y circunstancias de cada sociedad, puede existir una mayor o menor significatividad, es importante medir su afectación en las estimaciones para el periodo 2020, por lo que cada compañía deberá evaluar estos impactos e incluir dicha información y sus efectos en las notas respectivas a los estados financieros del año 2020.

Los posibles impactos, se podrían ver reflejados en 3 áreas entre otras:

1. Disminución de la demanda de bienes inmuebles, por falta de liquidez y/o financiamiento
2. Baja del valor razonable de los activos
3. Problemas en la liquidez de la compañía

**CENTERSOCIA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Urdesa, Av. Víctor E. Estrada 114 – Edif. Celebrity Piso 2 Of. 203 – C.P.09019600 – Guayaquil, Ecuador



+593 4 2380179



info@asemas.com.ec

**CENTERSOCIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-3
<i>Declaración de Responsabilidad</i>	4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5
<i>Estado del Resultado Integral</i>	6
<i>Estado de Evolución del Patrimonio</i>	7
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	8-9
<i>Políticas Contables y Notas</i>	10-22

**Abreviatura usada:**

- US\$. - *Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)*
- NIIF - *Normas Internacionales de Información Financiera, para PYMES*
- NIA - *Normas Internacionales de Auditoría*



## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***A la Junta de Accionistas de  
CENTERSOCIA S.A.***

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros de **CENTERSOCIA S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de **CENTERSOCIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética, y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### **Incertidumbre relacionada con el negocio en marcha**

4. En la Nota de Eventos Posteriores, llamamos la atención con relación al impacto que ha tenido la pandemia denominada "COVID-19" sobre las operaciones del sector comercial. La Administración de la Compañía se encuentra desarrollando un plan de negocios para reactivar sus operaciones y asegurar así la continuidad del negocio. Nuestra opinión no ha sido modificada con relación a este asunto.

### **Asuntos clave de auditoría**

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.



### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - 10.2. Obtuvimos 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.
  - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.



10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



**ASESORANDO M.A.S. C.A. ASEMAS**  
Nº de Registro en la Superintendencia  
De Compañías: SC-RNAE-2 No. 592



**C.P.A. Gustavo Acuña M.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Nº de Registro de Auditor - RNAE 116  
Licencia Profesional: RNCPA. 12.434

Guayaquil, 24 de julio del 2020.

## **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

**CENTERSOCIA S.A.**

**R.U.C. No.: 0992652837001**

Declaro que la información financiera de la Compañía CENTERSOCIA S.A., presentada a los auditores externos ASESORANDO M.A.S. C.A. ASEMAS, revela todas las transacciones económicas realizadas y documentadas por la compañía en el periodo 2019 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros



---

**Juan Daniel Cuadrado Vaca**  
**Representante legal**