VITERI CALISTO CO. CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CUENTAS	NOTAS	AL 31/Dic/2019	AL 31/Dic/2018	VARIACIÓN US$	VARIACIÓN %
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES		**439,661**	**439,661**	**-**	**0%**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		981	981	-	0%
Cuentas por Cobrar Comerciales		-	-	-	0%
Cuentas por Cobrar no Comerciales, Emplea		-	-	-	0%
Inventarios	1	436,935	436,935	-	0%
Activos por Impuestos Corrientes		1,746	1,746	-	0%
ACTIVOS NO CORRIENTES		**4,139**	**6,559**	**(2,420)**	**-37%**
Propiedad Planta y Equipo	2	12,782	21,344	(8,563)	-40%
Depreciación Acum. Propiedad Planta y Equ		(8,643)	(14,785)	6,143	-42%
Otros Activos no Corrientes		-	-	-	
TOTAL ACTIVOS		**443,801**	**446,220**	**(2,420)**	**-1%**
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES		**-**	**3,223**	**(3,223)**	**-100%**
Cuentas por Pagar Comerciales		-	-	-	0%
Obligaciones Financieras				-	0%
Obligaciones Patronales				-	0%
Obligaciones Fiscales e Iess		-	3,223	(3,223)	-100%
Obligaciones Relacionadas		-	-	-	0%
Otras Cuentas por Pagar Corrientes		-	-	-	0%
PASIVOS NO CORRIENTES		**390,651**	**387,361**	**3,290**	**1%**
Prèstamos Socios	3	390,651	387,361	3,290	1%
TOTAL PASIVOS		**390,651**	**390,584**	**67**	**0%**
PATRIMONIO					
Capital Social		400	400	-	0%
Aportes Futura Capitalización		-	-	-	0%
Reservas Acumuladas		-	-	-	0%
Resultados Acumulados		55,236	59,421	(4,185)	-7%
Resultado del Ejercicio		(2,487)	(4,185)	1,699	-41%
TOTAL PATRIMONIO		**53,149**	**55,636**	**(2,487)**	**-4%**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**443,801**	**446,220**	**(2,420)**	**-1%**

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL

William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO
PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CUENTAS	NOTAS	AL 31/Dic/2019	AL 31/Dic/2018	VARIACIÓN US$	VARIACIÓN %
INGRESOS		-	-	-	0%
Ventas de Bienes		-	-	-	0%
Ventas de Servicios		-	-	-	0%
COSTO DE VENTAS		-	-	-	0%
Costo de Bienes		-	-	-	0%
Costo de Servicios		-	-	-	0%
UTILIDAD BRUTA		-	-	-	0%
OTROS INGRESOS		-	-	-	0%
GASTOS ADMINISTRATIVOS		2,487	4,185	(1,699)	-41%
Honorarios				-	100%
Del Personal				-	0%
Depreciacion Propiedad Planta y Equipo		2,420	3,040	(620)	-20%
Mantenimiento		67	330	(263)	0%
Generales		-	815	(815)	-100%
GASTOS FINANCIEROS		-	-	-	0%
Intereses Bancarios		-	-	-	0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES PARTIC. TRAB. & I		(2,487)	(4,185)	1,699	-41%
Participaciòn 15% Trabajadores		-	-	-	0%
Impuesto a la Renta		-	-	-	0%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO		(2,487)	(4,185)	1,699	-41%
INGRESOS INTEGRALES					
EGRESOS INTEGRALES					
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO		(2,487)	(4,185)	1,699	-41%

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL

William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

DETALLE	Capital social	Ap. Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del año	Total
Saldo inicial Bajo NIFF Al 1 de enero del 2018	400	0	0	72,976	-13,554	-4,185	55,636
Efectos de conversión a NIIF acumulados al cierre							0
del año 2011							0
Saldo inicial Bajo NIFF Al 1 de enero del 2018	**400**	**0**	**0**	**72,976**	**-13,554**	**-4,185**	**55,636**
Aumento de capital año 2016							0
Aportes para futura capitalización							0
Resultados año 2011 con base NEC							0
Transferencia a resultados acumulados					-4,185	4,185	0
Resultados año 2019 con base NIFF						-2,487	-2,487
Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2019	**400**	**0**	**0**	**72,976**	**-17,740**	**-2,487**	**53,149**

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL

William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	AL 31 DE DIC. 2019	AL 31 DE DIC. 2018
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0.00	0.00
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros	0.00	0.00
Pagos a proveedores empleados y otros	0.00	0.00
Otros ingresos	0.00	0.00
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**0.00**	**0.00**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**0.00**	**0.00**
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00	0.00
Financiación por préstamos a corto plazo	0.00	0.00
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**0.00**	**0.00**
AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EFECTIVO	**0.00**	**0.00**
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	980.77	980.77
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	**980.77**	**980.77**
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	**-2,486.75**	**-4,185.31**
AJUSTES POR:		
Otros gastos reembolso accionista	66.90	1,145.60
Depreciaciones y Amortizaciones	2,419.85	3,039.71
SUBTOTAL	**2,486.75**	**4,185.31**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00	0.00
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0.00	0.00
(incremento) disminución en Inventarios	0.00	0.00
(incremento) disminución en Otros Activos	0.00	0.00
(incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	0.00	0.00
(incremento) disminución en otras cuentas por pagar	0.00	0.00
(incremento) disminución en beneficios a empleados	0.00	0.00
(incremento) disminución en otros pasivos	0.00	0.00
CAMBIOS PROVENIENTES DE ACTIVOS Y PASIVOS	**0.00**	**0.00**
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**0.00**	**0.00**

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL

William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

1.- ANÁLISIS DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía VITERI CALISTO CONSTRUCTORA, se constituyó el 12 de septiembre del 2011. A partir del año 2012 empiezan sus operaciones dividiendo sus ingresos en Servicios de Construcción mediante los cuales la compañía factura honorarios por Servicios de Construcción y los gastos incurridos en la Construcción de estos proyectos se facturan bajo la figura de reposición. Adicionalmente la compañía factura construcción de obras en las cuales la Constructora fija un precio y lo factura por la construcción terminada.
Los costos de la compañía se establecen de acuerdo al criterio del Ingreso, es decir dependiendo si es un Servicio o la venta de un Bien.
La Compañía actualmente tiene en Inventarios como Disponible para la Venta un inmueble en Pillagua y reconoció los costos que requerirán para la venta.
La compañía no ve la necesidad de provisionar Beneficios Sociales de Largo Plazo en vista de que actualmente no tiene empleados.
La compañía mantiene un préstamo a Largo Plazo con el accionista Viteri Alex por el valor de $390.651 valor que no generará intereses por decisión propia del Accionista razón por la cual no se ha calculado Intereses Implícitos en la mencionada deuda.
La compañía no ha generado Impuestos Diferidos en vista de que todos los Impuestos han sido considerados y provisionados dentro del año corriente.

2.- EVENTOS SIGNIFICATIVOS:

Por disposición de la Superintendencia de compañías la empresa ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para el año 2012, la compañía presenta los Estados Financieros con la Norma NIIF para PYMES Sección 35 para el ejercicio 2019.

La compañía Viteri Calisto Constructora Cia. Ltda, se encuentra sin movimientos operativos debido a que el mercado de la construcción continúa contraído y no se ha conseguido nuevos proyectos

3.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3.1. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.- A partir del 1 de enero del 2012 la Entidad Adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en vigor al 31 de diciembre del 2012, consecuentemente aplicó la Sección 35 NIIF para PYMES Adopción por primera vez, por tanto los presentes Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas e Interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de los mismos.

3.2. BASES DE MEDICIÓN.- Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA VITERI CALISTO CIA. LTDA., han sido preparados sobre la Base del Costo Histórico, y al valor razonable de las contraprestaciones según el caso conforme se señalan en las políticas contables.

COSTO HISTÓRICO.- El Costo Histórico Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de Activos.

VALOR RAZONABLE.- Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

4.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Consisten principalmente en depósito bancarios en cuentas de cheques e Inversiones en valores a Corto Plazo de gran liquidez fácilmente convertibles en efectivo, el Efectivo se presenta a valor nominal y los Equivalentes a valor razonable.

4.2. PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.- Son cobros fijos o determinables, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo de ser el caso, menos cualquier deterioro a que tuviera lugar.
No reconoce una provisión por incobrabilidad, la compañía no registra Cuentas por Cobrar, y por lo tanto la empresa no posee riesgo de incobrabilidad.
En caso de existir Ingresos por interés, los mismos se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por la cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

4.3. INVENTARIOS.- Los Inventarios se valoran al Costo o al Valor Realizable, el menor, el Valor Neto Realizable se estima del precio de venta menos los costos para poner los Inventarios en condición de ventas. Para el año en que se Informa Los inventarios de productos terminados lo componen el Edificio Pillagua y el Edificio Dali.

4.4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Se presentan en los Estados Financieros a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada, a la fecha de transición se reconoció a su costo asumido. La Depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil, la compañía no ha identificado valores residuales de sus activos.
Se procede con la baja de Vehículos que cumplieron con su vida útil.

Los porcentajes de depreciación utilizados para los activos así como los criterios de valor residual son los siguientes:

DETALLE	% DEPRECIACIÓN	% VALOR RESIDUAL
Muebles y Enseres	10%	0%
Maquinaria y Equipo	10%	0%
Equipo de computación	33.33%	0%
Vehículos	20%	0%

4.5. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES.- Al final de cada período sobre el cual se informa, la entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.
Si se estima que el monto recuperable de un activo es menor que su valor en libros, el valor en libros del Activos se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro en este caso se reconocen a resultados.

4.6. PASIVOS FINANCIEROS:- Son pagos fijos o determinables, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo de ser el caso, la compañía da de baja las obligaciones cuando las mismas

se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros y el pasivo dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

4.7. BENEFICIOS A EMPLEADOS.- Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan, incluye principalmente sueldos por pagar, Utilidades a trabajadores por pagar del año que se informa, Aportes al Iess por pagar, Provisión de décimo tercero y décimo cuarto sueldos. En este momento la compañía no cuenta con personal ya que se encuentra sin actividad.

4.8. BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO.- Su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa, las valuaciones actuariales son realizadas por una empresa especializada en este tipo de cálculos según norma legal. En el año 2019 la compañía no ha realizado ninguna provisión de Largo Plazo debido a que no tiene personal activo.

4.9. PROVISIONES.- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que liquidar la obligación y puede hacerse una estimación confiable de importe de la obligación. Para el año en que se informa 2019 la compañía no ha realizado ningún tipo de provisión.

4.10. CONTABILIZACIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS.- Los Impuestos Diferidos se calculan bajo el método del Estado de Situación Financiera, que consiste en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos financieros y tributarios, y aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente. Para el año en que se informa 2019 la compañía no tiene Impuestos Diferidos.

4.11. IMPUESTO A LA RENTA.- Se registra dentro del resultado del año que se informa, y se presenta en el rubro de gastos.

4.12. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS.- Los Ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida, los ingresos se derivan del servicio de construcción del cual se factura un porcentaje negociado previamente de los costos incurridos en la mencionada construcción, adicionalmente se consideran como ingresos el valor como venta de bien de construcciones terminadas para los cuales la compañía ha establecido un valor con el cliente.

4.13. CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS.- Los Costos y Gastos presentados en los Estados Financieros fueron clasificados de acuerdo a su naturaleza y función.

4.14. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO.- La compañía presenta el Flujo de Efectivo, de acuerdo a las Actividades de Operación, Inversión y Financiamiento de la compañía.

4.15. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES.- En la aplicación de las políticas contables la Administración de la compañía realiza juicios, estimaciones y supuèstos sobre algunos importes de los Activos y Pasivos de los Estados Financieros, las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.
Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular, las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes .En el año en que se informa 2010, la compañía no se ha visto en la necesidad de aplicar esta política.

5.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INVENTARIOS

El Valor de Inventarios corresponde a:

INVENTARIO MATERIA PRIMA	18.717,58
OTROS INVENTARIOS	18.717,58
INVENTARIO PRODUCTO TERMINADO	418.216,95
EDIFICIO DALI - MIRAVALLE 2	92.165,07
EDIFICIO PILLAGUA	326.051,88

NOTA 2.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El valor de Propiedad, Planta y Equipo, se encuentra conformado de la siguiente manera:

INVENTARIO PRODUCTO TERMINADO	COSTO HISTÓRICO	DEPRECIACION ACUMULADA	ACTIVO NETO
MUEBLES Y ENSERES	6,215	-3,832	2,383
MAQUINARIA Y EQUIPO	6,567	-4,811	1,756
TOTAL	12,782	-8,643	4,139

Se presentan en los Estados Financieros a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada. La Depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil, la compañía no ha identificado valores residuales de sus activos.
Se procedió a dar de baja Vehículos totalmente depreciados.

NOTA 3.- PRESTAMOS DE LARGO PLAZO

El valor de $ 390.651 corresponde a valores prestados por el Accionista Viteri Alex en el año 2012 a 2019, mismos que no han generado intereses por decisión del Accionista.

Los Estados Financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 17 de abril del 2020 por la Junta General de Accionistas de la compañía, conforme consta en el Acta de Junta General de Accionistas realizada en la misma fecha.

ALEX VITERI CALISTO
GERENTE GENERAL

WILLIAM ORDOÑEZ
CONTADOR GENERAL