

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG • AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMATO - ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Siempre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORMACIÓN GENERAL

1. DATOS GENERALES

DENOMINACIÓN.- Según los estatutos la compañía se denomina Constructora Inmobiliaria Central Construincen Cía. Ltda.

NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua, pudiendo establecer sucursales, agencias en uno o varios lugares dentro y fuera de la república, sujetándose a las disposiciones legales pertinentes.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 1891745431001.

OBJETO SOCIAL.- El artículo cuatro de los estatutos establece que la compañía se dedicará a las siguientes actividades:

- a) Dedicarse a la actividad inmobiliaria: compra, venta, corretaje, permuta, agenciamiento, explotación, lotización, parcelación, arrendamiento, administración, concesión y anticresis de todo tipo de bienes inmuebles;
- b) Diseño, planificación y construcción de todo tipo de obras civiles y arquitectónicas, tales como: viviendas, edificios, casas, centros comerciales, urbanizaciones, lotizaciones, complejos habitacionales, condominios, caminos, carreteras, vías, calles, puentes, aceras, obras de infraestructura, de regadío y saneamiento ambiental;
- c) Fabricación, venta, comercialización, distribución y exportación de prefabricados de hormigón;
- d) Alquiler de equipo caminero, maquinaria pesada, maquinaria para la construcción, herramientas, computadores, equipos para fax, impresoras, muebles y todo tipo de equipos de oficina;
- e) Realizar actividades de consultoría, de conformidad con la ley, que comprende la prestación de servicios profesionales especializados no normalizados, que tanga por objeto identificar, auditar, planificar, elaborar o evaluar estudios y proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación, comprende además la supervisión, fiscalización, auditoria y evaluación de proyectos, ex ante y ex post, el desarrollo de software o programas informáticos así como los servicios de asesoría y asistencia técnica, elaboración de estudios económicos, financieros, de organización, administración, auditoria e investigación;
- f) Asesoría técnica y servicio de mantenimiento para obras civiles y arquitectónicas;
- g) Importación, compra, venta, distribución, comercialización, explotación y exportación de materiales para la construcción;
- h) Importación, compra, venta, distribución, comercialización de vehículos, tractores, camiones y equipo pesado para la construcción;
- i) Explotación de minas, canteras, así como de todo tipo de materiales pétreos y áridos para la construcción;

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucro y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 59 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

- j) Participar como constituyente y/o beneficiario en la constitución de fideicomisos, de conformidad con la ley;
- k) Actuar como agente, representante, mandataria o comisionista de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que realicen actividades similares;
- l) Celebrar contratos de franquicia;
- m) Participar en licitaciones, concursos públicos de ofertas, concursos privados, con entidades públicas o privadas, sean éstas nacionales o extranjeras, dentro de su objeto social;

DURACIÓN.- La compañía tiene una duración de cincuenta años a partir del 27 de octubre del 2011, fecha en la que se inscribe la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el número 860, plazo que podrá deducirse o prorrogarse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este estatuto.

REPRESENTANTE LEGAL.- La representación legal de la compañía tanto judicial como extrajudicial le corresponde al Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relativos con su giro, en operaciones comerciales y civiles, con las limitaciones legales establecidas en la ley y en los estatutos.

CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía al cerrar el año es de US\$ 101.400,00 (Ciento un mil cuatrocientos dólares americanos 00/100) dividido en 101.400 participaciones de un dólar cada una, distribuido en los socios en las proporciones que se detallan:

SOCIOS	VALOR	%
Carlos Rafael Escalante Proaño	34.772,00	34,29%
Víctor Salomón Panimboza Freire	34.772,00	34,29%
Edison Israel Panimboza Naranjo	31.856,00	31,42%
Total del Capital Social	101.400,00	100,00%

RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

Retenciones del IVA: Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en

el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

Retenciones del Impuesto a la Renta: Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

Porcentaje de Impuesto a la Renta a Aplicar en el año 2019: Según lo determina la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada en el Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, se establece en el artículo 37 el porcentaje del 25% para el cálculo del impuesto a la renta, además de los que se detallan a continuación:

Las Micro y Pequeñas empresas y Exportadoras Habituales	22%
Las empresas cuyos socios no son residentes en paraísos fiscales o régimen de menor imposición	25%
Las sociedades que tengan accionistas o socios residentes en paraísos fiscales Que tengan una participación Igual o Superior al 50% Del Capital Social	28%

SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Según publicación efectuada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial número 398 del 3 de enero del 2019 se establece lo siguiente:

Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2019.- Fijar a partir del 01 de enero de 2019 el salario básico unificado del trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar, operarios de artesanías y colaboradores de la microempresa, en \$ 394,00 dólares de los Estados Unidos de América, mensuales.

Este salario básico se aplica en todos los cálculos de beneficios a cancelar a los trabajadores.

DE LA CONTRATACIÓN DE LOS MANDATARIOS

El Servicio de Rentas Internas según resolución número NAC-DGECCGC14-00002 emitida en el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 sobre la relación contractual de los representantes legales establece entre otras situaciones lo siguiente:

En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: “Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común”, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una institución cooperativa es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

“Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.”

2. SUCESOS ORIGINADOS POR EL COVID-19

En el proceso de cierre de nuestro trabajo de auditoria el gobierno nacional emitió disposiciones que repercutieron en el normal desarrollo de las actividades de la compañía originadas por el apareamiento y propagación en el país del nuevo virus denominado Coronavirus o Covid-19 y que afectarán la situación financiera de las empresas en el año 2020 que detallamos posteriormente y que obligará a la preparación de Planes de Acción para palear esta crisis:

- 1.- Mediante Acuerdo Ministerial No. 126-2020 de 11 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública declaró el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y dispuso acciones preventivas para evitar la propagación del COVID-19 en todo el territorio nacional.
- 2.- Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017 de 16 de marzo de 2020, el señor Presidente de la República, declaró el estado de excepción a nivel nacional con la finalidad de controlar la Emergencia Sanitaria generada por el Covid-19.
- 3.- Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-076 del 12 de marzo del 2020 se expidieron las directrices para la aplicación de Teletrabajo Emergente durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria.
- 4.- Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 del 15 de marzo del 2020 se expidieron las directrices para la aplicación de la Reducción, Modificación o Suspensión emergente de la Jornada Laboral durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria.

La administración de la compañía se encuentra evaluando el impacto que tendrá en la situación financiera y de resultados de la compañía para implementar los procedimientos adecuados que permitan palear esta crisis.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

EJERCICIO ECONÓMICO

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el periodo tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La compañía se encuentra desarrollando sus actividades con normalidad, cumpliendo con su objeto social, por lo que se considera como una empresa en funcionamiento, acatando con todas las disposiciones legales pertinentes.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

La compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo los recursos disponibles en efectivo por las recaudaciones efectuadas, en tarjetas de crédito e inversiones a efectivizarse a corto plazo y los depósitos bancarios de libre disposición.

OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, que se refieren a obligaciones con clientes y terceros relacionados y no relacionados. El reconocimiento inicial es a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG • AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Siempre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 • Email: afe@andinanet.net

AMATO - ECUADOR

Se aplica para el cálculo de la provisión para cuentas incobrables el 1% sobre el saldo de los créditos otorgados en el año, sin que supere el 10% del total de la cartera

Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro.

La compañía por el tipo de servicio que da mantiene una política de contado en su mayoría, en condiciones de crédito el plazo es 30 días sin generar recargo por retrasos.

Las obligaciones por cobrar de este grupo corresponden a aquellas que tienen vencimientos menores a doce meses.

GASTO PREOPERACIONAL

Se ha considerado como gasto preoperacional a todos los valores invertidos en gestionar la aprobación del proyecto así como los invertidos en la iniciación de la construcción como son la preparación del suelo y la preparación de los cimientos que permitan la futura construcción de los locales comerciales.

El costo de construcción se obtiene acumulando los valores invertidos en materiales, mano de obra empleada y los costos indirectos.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles son valorados al costo de adquisición, acumulando sus costos hasta que presten servicio a la compañía y generen beneficios futuros.

La depreciación para los registros contables bajo NIIFs se efectúan en base a los datos actualizados a valor justo, las vidas útiles y por tanto los porcentajes de depreciación son los que se establecen en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y que son los que se detallan:

Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación y Software	33%

Las vidas útiles y los valores residuales pueden cambiar debido a la variación de las circunstancias en las que se determinaron inicialmente. La administración analizando estos cambios los revisa en forma periódica y los ajusta de manera prospectiva de ser necesario.

Las diferencias entre el valor de la depreciación calculada bajo NIIFs y la depreciación calculada bajo los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno se regulan en la Conciliación Tributaria.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

De pactarse un costo financiero se aplicará el principio del devengado según el tiempo transcurrido desde el origen de la obligación hasta el cierre de cada periodo a una tasa de interés explícito.

Se clasifican a corto plazo las obligaciones que tienen vencimientos menores a doce meses y a largo plazo las que vencen en plazos mayores a un año.

BENEFICIOS LABORALES

Beneficios Corrientes.- Se efectúa la provisión por beneficios laborales a favor de los empleados y trabajadores que vencen a corto plazo aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo como son: décimo tercero y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc., obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

Beneficios a Largo Plazo.- Comprenden estos beneficios las provisiones para cubrir la jubilación patronal y desahucio que es calculada por firmas actuarias debidamente calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectuar este cálculo actuarial, en aplicación de la NIC 19, los impactos se registran aumentando o disminuyendo la provisión acumulada, tomando como contrapartida los gastos.

La compañía no calcula la provisión por jubilación patronal y desahucio.

PROVISIONES

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presentes como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación y la compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los

Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporaria por el porcentaje del impuesto tributario vigente.

PATRIMONIO

Capital Social, El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal, la compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 10% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte y cinco por ciento del capital suscrito.

Resultados del Ejercicio y Acumulados, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez, Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez", el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce, se incluirán los valores reconocidos en base a su acumulación o devengo originados por provisiones como cuentas incobrables, deterioro de cartera, deterioro de inventarios, valor neto de realización, entre otras.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía al cerrar el año mantiene en balances recursos en efectivo y depósitos bancarios con los saldos que se detallan a continuación:

	Año 2018	Año 2019
Fondo Rotativo	800,00	800,00
Banco Produbanco Cta. Cte. 02080010780	28.864,22	5.554,96
Coop. San Francisco Cta. Aho. 622950	2.940,28	4.848,70
Total de Efectivo y Equivalentes	32.604,50	11.203,66

NOTA 2.- PAGOS ANTICIPADOS

Los anticipos a proveedores, a partes relacionadas y al Servicio de Rentas Internas por impuestos se presentan en balances al 31 de diciembre como se detalla:

	Año 2018	Año 2019
Saldo a favor del IVA	217.614,54	590.449,97
Anticipo por Retención IVA	236,25	236,25
Anticipo Proveedores	8.700,00	4.458,50
Anticipos Consorcio Paseo del Sur	0,00	191.070,00
Anticipo a Terceros	164.198,39	63.767,79
Garantía de Arriendo	250,00	250,00
Activos por Impuestos Diferidos	0,00	310,62
Total Pagos Anticipados	390.999,18	850.543,13

Las obligaciones por liquidar por anticipos a proveedores y terceros se presentan como sigue:

Anticipos a Proveedores	Valor
Jiménez Panimboza Ángel Abel y otros	1.030,02
Quito Motors S.A. Comercial e Industrial	3.428,48
Anticipo a Terceros	
Victor Panimboza	32.000,00
Carlos Escalante	16.767,79
Marcelo Estrella Jácome (Paseo del Sur)	15.000,00
Suman	68.226,29

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucree y Guayaquil 03-04 • Telf: 282 90 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMATO - ECUADOR

NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles de propiedad de la compañía activos de este grupo y sus movimientos en el año se presentan al 31 de diciembre como se detalla:

BIENES	Año 2018	Movimiento	Año 2019
Muebles y Enseres	7.007,08	0,00	7.007,08
Equipo de Cómputo y Software	8.757,64	2.316,07	11.073,71
(-) Depreciación Acumulada	-12.696,65	-958,79	-13.655,44
Total Propiedad, Planta y Equipo	3.068,07	1.357,28	4.425,35

Los movimientos que se han dado en los bienes de Propiedad, Planta y Equipo son:

DETALLE	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Equipo de Computación y Software	8.757,64	2.316,07	0,00	11.073,71

NOTA 4.- GASTO PREOPERATIVO

Los movimientos que se han dado de los valores invertidos en la construcción del proyecto "Centro Comercial Paseo del Sur" se han trasladado a Obras en Construcción como parte del Inventarios por los montos que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Gasto Preoperativo	4.630.260,66	0,00
Total Gasto Preoperacional	4.630.260,66	0,00

NOTA 5.- PROVEEDORES Y ACREEDORES

Las obligaciones por pagar a los proveedores de la compañía, a terceros y a sus socios se presentan al 31 de diciembre como sigue:

		Año 2018	Año 2019
Proveedores no Relacionados Locales	(i)	15.778,56	62.311,55
Proveedores Relacionados Locales	(i)	1.072,97	250.657,46
Proveedores no Relacionados Nacionales	(ii)	241.876,23	2.011.984,80
Préstamos por Pagar a Terceros	(iii)	9.891,07	9.891,07
Prestamos de Accionistas Locales		1.150,00	0,00
Total Proveedores y Acreedores		269.768,83	2.334.844,88

- (i) Las obligaciones con proveedores locales relacionados y no relacionados se presentan como se detalla:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Siete y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Rodríguez Gonzales Rafael Wilfrido	34.000,00
Rengel Jiménez Katherine Gabriela	24.299,34
Crespo Moran Daniel Ricardo	3.383,28
Adame Cunalata Verónica de las Mercedes	628,93
Proveedores Relacionados Locales	
Panimboza Freire Víctor Panimboza	79.645,69
Panimboza Naranjo Edison Israel	95.533,34
Escalante Proaño Carlos Rafael	75.478,43
Suman:	312.969,01

(ii) Las obligaciones con proveedores nacionales corresponden a los siguientes:

Desintecsa S. A.	67.755,01
Hernández Guerra Soledad de los Ángeles	54.646,21
Camslog Ambato Cía. Ltda.	4.620,00
Servicios de Guardianía Seguprie Cía. Ltda.	17.014,30
Pérez Freire Fausto Fabricio	386,03
Hormisur Conshorsur Cía. Ltda.	1.456,07
Corrales Veloz Olguer Oswaldo	1.412,35
Diacelec S.A.	8.708,17
Holcim Ecuador S.A.	8.202,31
Banco Guayaquil	0,13
Puruhaferret Cía. Ltda.	2.790,24
Paseo del Sur	1.844.993,98
Suman:	2.011.984,80

(iii) Las obligaciones por pagar a terceros corresponden a los que se detallan:

Holguer Corrales	5.000,00
Gabriel Vargas	4.891,07
Suman	9.891,07

NOTA 6.- ACREEDORES LABORALES

Las obligaciones que la compañía mantiene con sus empleados por sueldos y beneficios sociales que vencen a corto plazo se presentan en balances como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Aporte Personal IESS 9,45%	674,84	664,34
Aporte Patronal IESS 12,15%	451,10	854,15
Prestamos IESS por Pagar	563,54	442,91

DR. FERNANDO CAMPAÑA L.MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Fondos de Reserva	384,21	418,95
Aporte Personal IESS 17,60%	0,00	645,50
Sueldos por Pagar	17.988,03	9.654,79
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	755,71	585,84
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	695,92	644,63
Vacaciones por Pagar	2.707,12	1.778,60
15% Participación Trabajadores	0,00	15.439,63
Total Acreedores Laborales	24.220,47	31.129,34

Se mantienen obligaciones por pagar de sueldos y beneficios por varios años que se han venido progresivamente cancelando.

NOTA 7.-ACREEDORES FISCALES

Los impuestos por pagar al Servicio de Rentas Internas que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se presentan en balances con los saldos que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Retenciones Impuesto Renta por Pagar	3.820,49	45.831,16
Retenciones IVA por Pagar	5.452,15	36.451,27
Impuesto a la Renta por Pagar	0,00	20.010,25
Total Acreedores Fiscales	9.272,64	102.292,68

NOTA 8.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones por pagar por anticipos recibidos para la adquisición de locales comerciales del "Centro Comercial Paseo del Sur", así como las provisiones laborales que se liquidan en plazos mayores a doce meses se presentan al cierre del año con los saldos que se detallan:

		Año 2018	Año 2019
Acreedores Varios	(i)	4.706.457,68	5.493.601,29
Provisión para Jubilación Patronal	(ii)	1.483,39	2.121,99
Provisión para Desahucio	(ii)	1.099,62	1.668,90
Pasivos por Impuestos Diferidos	(iii)	0,00	310,62
Total Pasivo no Corriente		4.709.040,69	5.497.702,80

- (i) En la cuenta Acreedores Varios se han registrado los pagos efectuados por personas que requieren separar un local comercial del "Centro Comercial Paseo del Sur" para su futura compra, el saldo de sus anticipos corresponde a los siguientes:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBAATO - ECUADOR

Maria Imelda Chusin Cuyo	21.500,00
Mirian del Rocío Labre Cunalema	17.500,00
Sebastián Alejandro Chancay Velastegui	35.000,00
Luis Alfonso Chacaguasay Yambay	31.500,00
Edgar Armando Rayo Rosero	30.000,00
Nelly Elisabeth Calvache Iza	27.000,00
William Marcelo Casa Defaz	25.500,00
Néstor Abelardo Suque Gómez	25.000,00
Luis Alejandro Carrera Defaz	25.000,00
Juan José Vizúete Lozano	25.000,00
Narcisa Genoveva Toapanta Sánchez	25.000,00
Ángel Polivio Gavilanes Tarco	25.000,00
Jorge Washington Lozano Sanmartín	25.000,00
María Lourdes Toasa Panchi	25.000,00
Ángelo Paolo Santamaria	25.000,00
Margoth Rocío Escudero Gómez	23.500,00
Zoilo Guillermo Polanco Cadena	23.000,00
Elvia Marina Hidalgo Cunalata	23.000,00
José Abelardo Chusin Cuyo	22.500,00
Fausto Mauricio Herrera Granda	22.500,00
Otros Acreedores con menor cuantía	4.991.101,29
Total Acreedores Varios	5.493.601,29

Hasta el cierre del año la administración de la compañía ha venido negociando con varios acreedores que han efectuado anticipos pequeños para la adquisición de un local en el "Centro Comercial Paseo del Sur" para que se igualen en las cuotas pendientes o a su vez dispongan que se haga uso del local para entrega a otro beneficiario previo la devolución de sus anticipos, el valor de estos rubros suma la cantidad de US\$ 705.465,77 que representa el 12,84% de los anticipos recibidos, sobre lo cual deberá establecerse un mecanismo para saldar estas obligaciones.

- (ii) En aplicación de la NIC 19 la empresa Logaritmo Cía. Ltda. efectuó el cálculo de las provisiones laborales para jubilación patronal y desahucio, la compañía consideró para su registro todas las hipótesis y valores presentados por estos profesionales en el Informe Actuarial al cierre del año.
- (iii) Los impuestos diferidos surgen del cálculo del 25% sobre las diferencias temporarias que se tienen al cierre del año sobre Propiedad, Planta y Equipo y Provisiones Laborales a largo plazo.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del año se presenta como sigue:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I.M.G. - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 90 52 • Cel.: 0992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

		Año 2018	Año 2019
Capital Social	(i)	1.400,00	101.400,00
Reserva Legal		136,58	3.510,63
Aporte Futura Capitalización		20.500,00	0,00
ORI		0,00	34,35
Pérdidas de Ejercicios Anteriores		-9.620,14	-9.620,14
Utilidad de Ejercicios Anteriores		2.625,11	2.625,12
Resultados del Ejercicio		0,00	64.106,92
Total de Patrimonio		15.041,55	162.056,88

- (i) La compañía efectuó el aumento de capital mediante Escritura Pública realizada el veinte y nueve de abril del año dos mil diecinueve ante el doctor Julio César Arteaga Intriago, Notario Séptimo del cantón Ambato, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el número 201 el treinta de abril del año dos mil diecinueve, mediante el aporte en numerario de la siguiente manera:

SOCIOS	Capital Anterior	Aumento	Capital Actual
Carlos Rafael Escalante Proaño	480,00	34.292,00	34.772,00
Víctor Salomón Panimboza Freire	480,00	34.292,00	34.772,00
Edison Israel Panimboza Naranjo	440,00	31.416,00	31.856,00
Suman	1.400,00	100.000,00	101.400,00

NOTA 10.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES

La distribución de utilidades preparada por Contabilidad para ser propuesta a la Junta General para su decisión se presenta como sigue:

Utilidad antes de Impuestos	102.930,85
15% Participación Trabajadores	15439,63
Impuesto a la Renta	20.010,25
Reserva Legal	3.374,05
Utilidad Neta a Distribuir	64.106,92

NOTA 11.- INGRESOS

Los ingresos operacionales y no operacionales que ha generado la compañía en el año se presentan como sigue:

	Año 2018	Año 2019
Ventas IVA 0%	0,00	706.000,00
Total Ingresos	0,00	706.000,00

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Shirure y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 90 52 • Cel.: 0992 933 696 • Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NOTA 12.- EGRESOS

Los egresos ordinarios y extraordinarios de la compañía en el presente ejercicio económico han sido los que se detallan:

	Año 2018	Año 2019
Costo de Ventas	0,00	455.933,71
Gastos Administrativos y Ventas	0,00	144.065,17
Gastos Financieros	0,00	244,43
Otros Egresos	0,00	2.825,84
Total Egresos	0,00	603.069,15

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta el cierre de nuestra auditoría, excepto por los sucesos originados por la emergencia sanitaria del Covid-19, no se han observado situaciones o movimientos que afecten la situación financiera y a los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser revelados.

