



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

COMPañÍA:
CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSIDECOSA

**POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626



CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	12
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
4. Cuentas y Documentos por cobrar.....	15
5. Servicios y otros pagos anticipados.....	16
6. Activos por impuestos corriente.....	16
7. Propiedades, planta y equipo.....	17-18
8. Otros activos no corrientes.....	19
9. Cuentas y documentos por pagar.....	19
10. Obligaciones con instituciones financieras.....	20
11. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	21
12. Obligaciones con la administración tributaria.....	21
13. Anticipos de clientes.....	22
14. Pasivo no Corriente.....	22
15. Capital suscrito.....	23
16. Reserva legal.....	23
17. Ganancias acumuladas.....	24
18. Pérdidas acumuladas.....	24
19. Ventas netas.....	25



20. Costo de venta y de producción.....	25
21. Gastos operacionales.....	26-27
22. Conciliación tributaria.....	28
23. Reformas tributarias.....	29
24. Eventos subsecuentes.....	30

➤ **ABREVIATURAS:**

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO



INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de:
CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017, fueron examinados por nuestra firma auditora cuyo informe de fecha 29 de mayo de 2018 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

*El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.*

Manta - Manabí - Ecuador, Marzo 25 de 2019


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

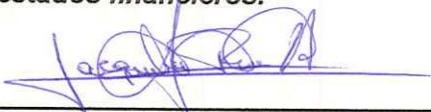
**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVO	NOTAS	31-Dic	31-Dic
		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	92.047	86.220
Cuentas y documentos por cobrar	4	233.051	232.263
Servicios y otros pagos anticipados	5	174.856	144.912
Activos por impuestos corrientes	6	34.658	29.411
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		534.612	492.805
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo, neto	7	270.075	505.602
Otros activos no corrientes	8	795.135	385.025
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.065.210	890.627
TOTAL DE ACTIVO		1.599.823	1.383.432

Las notas explicativas 3 a 8 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Daniel V. Párraga Rivadeneira
 GERENTE GENERAL

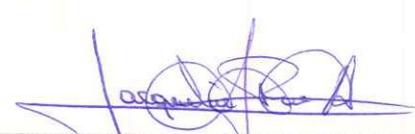

 Ing. Jacqueline M. Pico Anchundia
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	31-Dic	31-Dic
		2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	9	248.250	205.395
Obligaciones con instituciones financieras	10	75.980	-
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	11	4.642	7.430
Obligaciones con la administración tributaria	12	7.540	15.217
Anticipos de clientes	13	1.223.038	881.800
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.559.450	1.109.842
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	14	11.262	14.353
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		11.262	14.353
TOTAL DE PASIVO		1.570.713	1.124.194
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	800	800
Aportes accionistas futuras capitalizaciones		-	234.077
Reserva legal	16	3.031	2.636
Ganancias acumuladas	17	23.722	11.706
(Pérdidas) acumuladas	18	(1.996)	(1.996)
Ganancia neta del período		3.554	12.016
TOTAL PATRIMONIO		29.110	259.238
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.599.823	1.383.432

Las notas explicativas 9 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

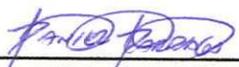

 Ing. Daniel V. Párraga Rivadeneira
 GERENTE GENERAL


 Ing. Jacqueline M. Pico Anchundia
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2018</u>	<u>31-Dic 2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(+) Ventas netas	19	2.305.758	2.123.802
(-) Costo de venta y producción	20	(1.962.509)	(1.662.365)
GANANCIA BRUTA		343.249	461.437
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	21	(318.351)	(421.109)
Financieros		(10.959)	(8.685)
No deducibles		(5.563)	(4.461)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		(334.874)	(434.255)
GANANCIA DEL EJERCICIO		8.375	27.182
(-) 15% participación de trabajadores	22	(1.256)	(4.077)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		7.119	23.105
(+) Gastos no deducibles	22	5.563	21.230
SALDO GANANCIA GRAVABLE		12.682	44.335
(-) 25 % impuesto a la renta	22	(3.171)	(9.754)
GANANCIA NETA		3.948	13.351
(-) 10% reserva legal	16	(395)	(1.335)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		3.554	12.016

Las notas explicativas 16 a 22 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Daniel V. Párraga Rivadeneira
 GERENTE GENERAL


 Ing. Jacqueline M. Pico Anchundia
 CONTADORA GENERAL

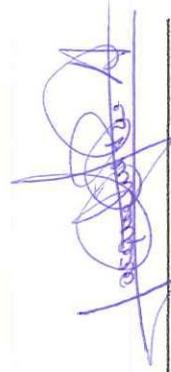
CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				GANANCIAS ACUMULADAS	PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	800	234.077	1.301	3.451	(1.996)	8.254	8.254	245.887
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia de ganancia de 2016	-	-	-	8.254	-	(8.254)		-
Reserva legal de 2017	-	-	1.335	-	-	-		1.335
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	12.016		12.016
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	800	234.077	2.636	11.706	(1.996)	12.016	12.016	259.238
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
Transferencia de ganancia de 2017	-	-	-	12.016	-	(12.016)		-
Reclasificación a cuenta de pasivo	-	(234.077)	-	-	-	-		(234.077)
Reserva legal de 2018	-	-	395	-	-	-		395
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	3.554		3.554
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	-	3.031	23.722	(1.996)	3.554	3.554	29.110

Las notas explicativas 15 a 18 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Daniel V. Parraga Rivadeneira
 GERENTE GENERAL



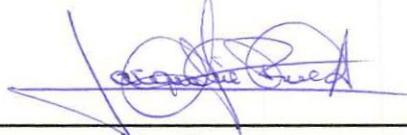
Ing. Jacqueline M. Pico Anchundia
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	31-Dic 2018	31-Dic 2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	92.261	(43.454)
Clases de cobros por actividades de operación	2.646.208	2.411.117
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.646.208	2.411.117
Clases de pagos por actividades de operación	(2.553.947)	(2.454.571)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.207.237)	(2.055.024)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(69.063)	(64.252)
(-) Intereses pagados	(10.959)	(8.685)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(266.688)	(326.610)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(159.323)	(24.350)
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(159.323)	(24.350)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	72.889	14.353
(+) Financiamiento de préstamo	75.980	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.090)	14.353
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5.827	(53.452)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	86.220	139.671
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	92.047	86.220
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.375	27.182
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	156.347	(11.202)
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	4.208	2.630
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(3.171)	(9.754)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(1.256)	(4.077)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	156.566	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(72.461)	(59.435)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(6.035)	(159.893)
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(29.944)	3.464
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	(410.110)	(175.156)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	42.856	(36.410)
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(7.677)	(148.393)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	(2.788)	1.605
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	341.239	447.208
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	-	8.141
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	92.261	(43.454)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Daniel V. Párraga Rivadeneira
 GERENTE GENERAL


 Ing. Jacqueline M. Pico Anchundia
 CONTADORA GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, fue constituida en la ciudad de Santa Ana, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública el 02 de julio de 2012 ante el Notaría Publico Segundo de Portoviejo Abg. Camilo Cicerón Mendoza Mendoza e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 22 de agosto del 2012, bajo el No. 666 y anotado en el repertorio general con el número 30, para dar cumplimiento a la resolución No. SC.DIC.P.12.0459 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 12 de julio de 2012. Además, cuenta con expediente societario No. 149376.

El representante legal de la compañía es el Señor Párraga Rivadeneira Daniel Vinicio, su nombramiento consta de un período de duración de 5 años, contados a partir del 07 de febrero de 2017, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia de Manabí – cantón Portoviejo, Ciudadela Tres Cruces- avenida 5 de junio Urbanización Portoviejo Real con RUC No.1391801645001.

Las actividades económicas de la compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, son:

- Actividades de ingeniería civil.
- Actividades de ingeniería eléctrica y electrónica.
- Actividades de ingeniería hidráulica y de tráfico.
- Construcción de viviendas.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), La Ley de

Compañías promulgadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo. -

Se considera efectivo, al dinero físico, así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. -

La mayoría de las ventas son a cuenta corriente por lo que no se hace necesario realizar condiciones de créditos normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

El método de reconocimiento de esta evaluación está definido por la norma del Servicio de Rentas Internas quien determina el porcentaje de estimación por incobrables. Existen otras cuentas por cobrar que serán llevadas a valor nominal liquidables en el corto plazo.

d. Pagos anticipados. -

Los pagos anticipados corresponden a adelantos entregados a proveedores por servicios, los mismos que serán trasladados al gasto por el costo del servicio recibido.

e. Propiedades, planta y equipo. -

Las propiedades, planta y equipo son aquellos bienes de naturaleza permanente utilizadas por una entidad, que sirvan para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil larga, estarán registrados al costo, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las propiedades, planta y equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

f. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

g. Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya que la compañía utilizará recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

h. Reconocimiento de ingresos. -

La compañía reconoce ingresos por obras civiles, alquiler de maquinarias, alquiler de bien inmueble y de otros ingresos, cuando es efectuada la transferencia del servicio al cliente.

i. Reconocimiento de costos y gastos. –

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2018 y 2017 están conformados por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Caja		
Caja general	77.267	27.433
Caja chica oficina	9	23
Caja chica obra	-	168
Caja provisional	-	5.656
Caja Flavio Alfaro	1.185	-
Bancos		
Banco Internacional Cta. Cte. 7600621691	730	52.694
Banco Produbanco Cta. Cte. 02380004328	2.573	13
Banco Pichincha Cta. Cte. 2100150122	9.302	233
Banecuador Cta. 3001313953	982	
TOTAL	92.047	86.220

Representan los fondos de liquidez y disponibilidad inmediata en caja general e instituciones financieras locales (corrientes), destinados para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017 el saldo de las cuentas y documentos por cobrar es:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por cobrar clientes	a)		
Relacionadas		210.841	229.022
No Relacionadas		22.210	3.241
TOTAL		233.051	232.263

a) Valores facturados a clientes relacionados y no relacionados locales de años anteriores y del presente ejercicio económico, originados por la prestación de servicios de construcción y ventas de viviendas. Las mismas que son recuperadas de acuerdo al contrato o convenio entre las partes.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Anticipos a proveedores	a)	168.817	140.739
Anticipos de sueldos		6.039	4.172
TOTAL		174.856	144.912

- a) Valores entregados anticipadamente en años anteriores y en el ejercicio económico auditado a proveedores locales; por la prestación de servicios de construcción, adquisición de suministros y materiales de construcción. Reconocidos a cuentas de resultados mediante la facturación respectiva.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo contable de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Crédito tributario	a)	29.785	29.411
Anticipo Impuesto a la renta		4.873	-
TOTAL		34.658	29.411

- a) Créditos tributarios fiscales a favor de la compañía, correspondientes a periodos anteriores y del presente ejercicio.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las propiedades, planta y equipo de la compañía **CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Durante el ejercicio económico de 2018, la compañía realizó nuevas adquisiciones y transferencias de propiedades, planta y equipo, las mismas que detallamos a continuación:

- En la cuenta Terrenos se recibió con fecha 11 de diciembre de 2018 un terreno ubicado en la ciudadela Municipal del cantón Portoviejo por el valor de 19.758 de parte del Sr. Leonardo Rivera y con fecha 26 de diciembre de 2018 un terreno registrado por el valor de US\$ 138.800, otorgado por los señores Eriko Armando Flor Hidalgo y Vlasich Vera Cristina.
- Posteriormente, se procedió a transferir de la cuenta Terrenos el valor de \$ 438.800 a la cuenta Casas Disponibles para la Venta y el valor de \$164.800 fue reclasificado de la cuenta Terrenos a la cuenta Terrenos Construcciones en Curso.
- La compañía realiza una reclasificación de la cuenta casas disponibles para la venta por el valor de 193.200 a la cuenta Edificios.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. – (Continuación)

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
Descripción	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Transferencias y/o Reclasificación	Saldo al 31/12/18	%	DEPREC.
COSTO						
NO DEPRECIABLES						
Terrenos	464.800	158.558	(603.600)	19.758		
DEPRECIABLES						
Edificio	-	-	193.200	193.200		
Vehículos	25.955	650	-	26.605	10	
Maquinaria y equipos	4.688	-	-	4.688	10	
Muebles y enseres	748	16.265	-	17.012	10	
Equipos de computación y software	12.318	3.609	-	15.926	33	
SUBTOTAL	508.508	179.081	(410.400)	277.189		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
(-) Dep. Acum. Vehículos	(339)	(1.696)	-	(2.035)		
(-) Dep. Acum. Maquinarias y equipos	(627)	(469)	-	(1.096)		
(-) Dep. Acum. Muebles y Enseres	(88)	(75)	-	(163)		
(-) Dep. Acum. Equipos de computación y software	(1.851)	(1.969)	-	(3.820)		
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(2.906)	(4.208)	-	(7.114)		
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	505.602	174.873	(410.400)	270.075		

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES. -

El saldo a diciembre 31 de 2018 de la cuenta otros activos no corrientes son:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Casas disponibles para la ventas	a)	301.151	385.025
Construcciones en curso	b)	493.985	-
TOTAL		795.135	385.025

a) Constituyen la valoración de 10 casas que se encuentran ubicados en la urbanización "Portoviejo Real 1" con un costo total de US\$ 230.433,39 y 3 casas en la urbanización "Portoviejo Real 2" con un costo total de US\$ 70.717,13 ambas ubicadas en el Cantón Portoviejo de la provincia de Manabí que están disponibles para la venta.

b) Valores correspondientes a costos y gastos operativos requeridos para efectuar los avances de la obra "Portoviejo Real 2", que son reconocidos a resultados a medida que se factura el bien entregado.

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

El saldo a diciembre 31 de 2018 y 2017 de las cuentas y documentos por pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y dctos por pagar		
Locales		
Proveedores por pagar	39.623	16.486
Cheques posfechados	191.844	161.475
Relacionados	10.308	27.433
Otras cuentas por pagar	6.475	-
TOTAL	248.250	205.395

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. –Continuación. -

Deudas exigibles por cancelar a proveedores relacionados y no relacionados, originados por la adquisición de materiales de construcción, repuestos, suministros, combustible, herramientas y servicios varios. Con plazos de créditos corrientes entre 30 a 45 días.

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. –

Un detalle de las obligaciones financieras a diciembre 31 de 2018. Se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>Obligaciones con instituciones financieras</i>		
<i>Prestamo Banco Pichincha proyecto</i>	75.980	-
TOTAL	75.980	-

Corresponde a obligación financiera local contraída por la compañía, según el siguiente detalle:

<i>Institución</i>	<i>Operación</i>	<i>Fecha de emisión</i>	<i>Fecha de vencimiento</i>	<i>Plazo</i>	<i>Monto USD</i>	<i>Tasa de interés</i>	<i>Forma de pago</i>	<i>Garantía</i>
<i>Banco Pichincha</i>	<i>3043651-00</i>	<i>8/8/2018</i>	<i>3/8/2019</i>	<i>12 meses</i>	<i>100.000</i>	<i>9,76%</i>	<i>trimestral</i>	<i>Terreno</i>

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2018 y 2017****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****11. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. –**

Representan aquellas obligaciones sociales que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Sueldos por pagar			-
Décimo tercer sueldo		339	300
Décimo cuarto sueldo		1.994	2.188
Utilidad 15% trabajadores	a)	1.256	4.077
IESS por pagar		1.052	865
TOTAL		4.642	7.430

a) Provisión utilidad 15% participación para trabajadores que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa N° 22).

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Retenciones de IVA		244	1.942
Retenciones en la fuente		755	2.746
Retenciones (años anteriores)		775	775
Impuesto a la renta (2018)	a)	3.171	9.754
Impuesto a la renta (años anteriores)		2.595	-
TOTAL		7.540	15.217

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades calculada mediante la tasa de impuesto fiscal (25%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota explicativa N° 22).

13. ANTICIPO DE CLIENTES. -

Los anticipos recibidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 están conformado por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Anticipos de clientes	1.223.038	881.800
TOTAL	1.223.038	881.800

Valores registrados por concepto de los pagos realizados por los clientes, para cancelación anticipada de las compras futuras de casas de la urbanización "Portoviejo Real 1" la cantidad de US\$ 820.921,24; de la Urbanización "Portoviejo Real 2" la cantidad de US\$ 320.015,45; "Construcción de casas" US\$ 71.600,00; Adicionales "Portoviejo Real 1" US\$ 2.186,77; Adicionales "Villa Nueva" US\$ 7.565,00 y Adicionales Portoviejo Real 2" US\$ 750,00. Estos valores son reconocidos a ingresos en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

14. PASIVO NO CORRIENTE. -

La cuenta pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está conformado por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por pagar			
ASIAUTO S.A.	a)	11.262	14.353
TOTAL		11.262	14.353

a) Corresponde a una obligación generada para financiar la compra de un vehículo para la actividad operativa de la compañía, mediante un pagaré a la orden de ASIAUTO S.A. con vencimientos sucesivos. Un detalle del pagaré es el siguiente:

Fecha de emisión	Fecha de vencimient	Plazo (meses)	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago
10/12/2017	10/11/2021	48	14.594,91	11,23%	Mensual

14. CAPITAL SUSCRITO. -

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social de la compañía está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
<i>Párraga Rivadeneira Daniel Vinicio</i>	<i>Ecuador</i>	<i>95,00</i>	<i>760</i>
<i>Demera Zambrano Carmen Amarilys</i>	<i>Ecuador</i>	<i>5,00</i>	<i>40</i>
TOTAL		100,00	800

15. RESERVA LEGAL. -

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

El saldo contable que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Reserva legal		
<i>Saldo al inicio de año</i>	<i>2.636</i>	<i>1.301</i>
<i>(+) Aumentos en el año</i>	<i>395</i>	<i>1.335</i>
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	3.031	2.636

ESPACIO EN BLANCO

17. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas a diciembre 31 de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Ganancias acumuladas		
Saldo al inicio de año	11.706	3.451
(+) Transferencias de resultados en el año	12.016	8.254
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	23.722	11.706

18. (PÉRIDAS) ACUMULADAS. -

Los registros contables de la compañía muestran un saldo contable de la cuenta (pérdidas) acumuladas a diciembre 31 de 2018 y 2017, por el valor de USD\$ 1.996.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

19. VENTAS NETAS. -

El saldo contable de las ventas netas que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<u>Ingresos netos</u>		
<u>Venta de bienes gravado tarifa 12%</u>	a)	
Ventas Villa Nueva	84.920	88.000
Ventas Portoviejo Real	1.873.851	2.035.802
Ventas Portoviejo Real 2	346.986	-
TOTAL	2.305.758	2.123.802

a) Corresponden a valores por ingresos netos por ventas de 22 casas en la urbanización "Portoviejo Real" y 4 casas en la urbanización "Portoviejo Real 2".

20. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN. -

El costo de venta y de producción de la compañía se refiere a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<u>(-) Costo de venta de producción</u>		
Costo de productos vendidos	(1.934.599)	(1.661.567)
Sueldos y salarios y demás remuneraciones	(19.623)	-
Otros costos indirectos de fabricación	(3.214)	-
Beneficios sociales e indemnización	(2.727)	-
Uniformes trabajadores	(2.345)	(798)
TOTAL	(1.962.509)	(1.662.365)

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2018 y 2017****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****21. GASTOS OPERACIONALES. -**

Un detalle de los gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables (administración, ventas), financiero y no deducible es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<u>(-) Ventas</u>		
Comisiones por venta	(15.006)	(14.357)
Gastos con relación a venta	(345)	(1.322)
<u>(-) Administración</u>		
Sueldos y salarios y demás remuneraciones	(33.097)	(49.714)
Fondos de reserva	(1.150)	(1.092)
Beneficios sociales	(3.368)	(8.130)
Aporte patronal	(6.310)	(5.711)
Seguro de salud tiempo parcial	-	(99)
Gasto de gestión	(1.782)	(1.640)
Gasto de viaje	(771)	(955)
Honorarios, comisiones y dietas	(6.868)	(5.583)
Arrendamiento de maquinaria	(5.421)	(4.884)
Mantenimiento y reparación	(13.269)	(6.318)
Repuestos y partes	-	(2.041)
Transporte	-	(135.899)
Seguros y reaseguros	(13.230)	(2.934)
Suministros y materiales de oficina	-	(5.275)
Notarios y registradores	(7.708)	(5.767)
Combustible	(8.380)	(1.116)
Lubricantes	(794)	(330)
Servicios básicos	(7.739)	(4.817)
Impuestos y contribuciones	(26.579)	(18.561)
Promoción y publicidad	(13.219)	(7.821)
IVA cargado al gasto	(131.776)	(127.514)
Depreciaciones	(4.208)	(2.630)
Otros gastos	(17.332)	(6.601)
TOTAL	(318.351)	(421.109)

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

21. GASTOS OPERACIONALES. – (Continuación)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Financieros		
Gastos de intereses	(7.977)	(6.754)
Comisiones bancarias	(2.982)	(1.931)
TOTAL	(10.959)	(8.685)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) No deducibles		
Gastos no deducibles	(5.563)	(4.461)
TOTAL	(5.563)	(4.461)

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA INDECO S.A. CONSINDECOSA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la determinación del 15% Participación de Trabajadores, del 22% Impuesto a la Renta Causado y del saldo a favor del Contribuyente es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad contable	8.375	27.182
Menos:		
15% Participación de trabajadores	1.256	4.077
Más:		
Gastos no deducibles locales	5.563	21.230
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 25%	12.682	44.335
25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3.171	9.754
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3.171	9.754
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	-	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	3.171	9.754

23. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- Art. 1.- La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.

- Art. 2.- Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

En el Suplemento del registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, se expide La Ley para el Fomento Productivo, Atracción, Inversiones y Generación de Empleo de la cual se resumen las siguientes:

En el artículo 37 Sustitúyase los dos primeros incisos por los siguientes: En el artículo 37 Sustitúyase los dos primeros incisos por los siguientes:

- Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades. - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,

b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso

fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

24. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO