

IBERCONSA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019

(Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | | | |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Caja | 1.1 | 0,00 | 97,79 |
| Bancos | 1.2 | 806,80 | 579,13 |
| | US\$ | <u>806,80</u> | <u>676,92</u> |
| | | | |
| <u>1.1. Caja</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Caja General | | 0,00 | 97,79 |
| | US\$ | <u>0,00</u> | <u>97,79</u> |
| | | | |
| <u>1.2. Bancos</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Coop. Jap Cta. Ahorros 406049365 | | 229,79 | 2,12 |
| Pichincha Cta. Cta. 2100136937 | | 577,01 | 577,01 |
| | US\$ | <u>806,80</u> | <u>579,13</u> |

(*) Constituyen cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas actividades financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad.

(Nota 2) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | | | |
|--|------|-------------------|---------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados | | 882.826,30 | 0,00 |
| Cuentas por Cobrar a Terceros | 2.1 | 770,00 | 770,00 |
| | US\$ | <u>883.696,30</u> | <u>770,00</u> |
| | | | |
| <u>2.1. Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Retenciones Judiciales | | 770,00 | 770,00 |
| | US\$ | <u>770,00</u> | <u>770,00</u> |

(Nota 3) INVENTARIOS

El detalle de Inventarios al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

| | | | |
|---------------------|------|-------------------|-------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Materia Prima | | 432,03 | 0,00 |
| Producto en Proceso | | 228.205,58 | 0,00 |
| | US\$ | <u>228.637,61</u> | <u>0,00</u> |

(Nota 4) SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Anticipos a Proveedores | 33.408,46 | 21.659,66 |
| Servicios Prestados a Terceros | 0,00 | 4.416,39 |
| Mano de Obra Prepagados | 7.726,44 | 5.817,31 |
| Otros Anticipos Entregados | 3.055,89 | 0,00 |
| Arriendos Prepagados | 50,00 | 50,00 |
| US\$ | <u>44.240,79</u> | <u>31.943,36</u> |

(Nota 5) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos por impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Credito Tributario (IVA) | 44.489,75 | 43.094,16 |
| Retenciones en la Fuente (IR) | 0,00 | 5,52 |
| US\$ | <u>44.489,75</u> | <u>43.099,68</u> |

(Nota 6) INVERSIONES EN INMOBILIARIAS

El detalle de Inversiones en Inmobiliarias al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------------|-----|---------------------|---------------------|
| Inversiones en Terrenos | 6.1 | 3.562.358,28 | 3.562.358,28 |
| Proyectos en Urbanizacion Asociacion | 6.2 | 698.262,79 | 698.262,79 |
| US\$ | | <u>4.260.621,07</u> | <u>4.260.621,07</u> |

6.1. Inversiones en Terrenos

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Terreno Via Puerto Grande | | 3.562.358,28 | 3.562.358,28 |
| US\$ | | <u>3.562.358,28</u> | <u>3.562.358,28</u> |

6.2. Inversiones Realizadas

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Urbanizacion Ciudad Esperanza | | 698.262,79 | 698.262,79 |
| US\$ | | <u>698.262,79</u> | <u>698.262,79</u> |

(Nota 7) OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El detalle de Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------|-------------|-------------------|
| Obras en Curso | 0,00 | 153.614,80 |
| Obras en Ejecucion | 0,00 | 1.518,57 |
| US\$ | <u>0,00</u> | <u>155.133,37</u> |

(Nota 8) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| <u>CONCEPTO</u> | <u>SALDO AL</u> <u>31/12/18</u> | <u>COMPRAS O</u> <u>ADICIONES</u> | <u>AJUSTES /</u> <u>RECLASIFICACION</u> | <u>SALDO AL</u> <u>31/12/19</u> |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| <u>COSTO</u> | | | | |
| Equipo de Oficina | 0,00 | 3.508,38 | 0,00 | 3.508,38 |
| Maquinaria y Equipos | 7.818,29 | 0,00 | -127,71 | 7.690,58 |
| Muebles y Enseres | 0,00 | 150,00 | 0,00 | 150,00 |
| Equipo de Computación y Software | 7.820,00 | 308,94 | 0,00 | 8.128,94 |
| Otros Activos Fijos | 523,96 | 0,00 | 0,00 | 523,96 |
| Repuestos y Herramientas | 3.601,21 | 3,39 | 0,00 | 3.604,60 |
| US\$ | <u>19.763,46</u> | <u>3.970,71</u> | <u>-127,71</u> | <u>23.606,46</u> |
| Depreciación Acumulada | -5.148,09 | 0,00 | 0,00 | -5.148,09 |
| US\$ | <u>14.615,37</u> | <u>3.970,71</u> | <u>-127,71</u> | <u>18.458,37</u> |

La empresa no hecho Depreciación Acumulada año 2019

(Nota 9) ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDOS

El detalle de Activos por Impuestos a la Renta Diferidos al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Impuesto a la Renta Activos | 0,00 | 809,06 |
| Diferidos por Resultado del Ejercicio | 3.905,81 | 3.096,75 |
| US\$ | <u>3.905,81</u> | <u>3.905,81</u> |

(Nota 10) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de Otros Activos no Corrientes al 31 de Diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Deudores por Contratos Suscritos | 0,00 | 750.451,62 |
| Intereses por Incumplimiento Contrato Suscrito | 27.420,83 | 27.420,83 |
| Cuenta Puente Asociación | 103.279,65 | 103.279,65 |
| US\$ | <u>130.700,48</u> | <u>881.152,10</u> |

(Nota 11) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle de Obligaciones con Instituciones Financieras al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------|------------------|------------------|
| Bancos Locales | 11.1 17.873,36 | 17.873,36 |
| US\$ | <u>17.873,36</u> | <u>17.873,36</u> |

| <u>10.1. Bancos Locales</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sobregiro Bancario (Produbanco) | 17.873,36 | 17.873,36 |
| US\$ | <u>17.873,36</u> | <u>17.873,36</u> |

(Nota 12) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Cuenta por Pagar no Relacionados Locales | 12.1 128.049,53 | 194.348,29 |
| Ingresos Recibidos para Terceros | 12.2 19.826,56 | 2.071,49 |
| Anticipo de Clientes | 12.3 178.375,79 | 178.570,71 |
| Cuentas por Pagar Accionistas | 12.4 7.367,68 | 0,00 |
| US\$ | <u>333.619,56</u> | <u>374.990,49</u> |

| <u>12.1. Cuenta por Pagar no Relacionados Locales</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Proveedores por Pagar | 128.049,53 | 37.627,82 |
| Otros Acreedores por Pagar | 0,00 | 4.158,91 |
| Otras Obligaciones con Terceros | 0,00 | 152.561,56 |
| US\$ | <u>128.049,53</u> | <u>194.348,29</u> |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>12.2. Ingresos Recibidos para Terceros</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Préstamos a Terceros | 19.826,56 | 305,00 |
| Otros Ingresos Recibidos | 0,00 | 1.766,49 |
| US\$ | <u>19.826,56</u> | <u>2.071,49</u> |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>12.3. Anticipo de Clientes</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Ingresos por Vivenda Ciudad Esperanza | 2.933,66 | 141.570,71 |
| Ingresos Recibidos para Terceros | 2.071,49 | 0,00 |
| Anticipos por Contratos de Construcción | 173.370,64 | 37.000,00 |
| US\$ | <u>178.375,79</u> | <u>178.570,71</u> |

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>11.4. Cuentas por Pagar Accionistas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Medina Romero Francisco Herman | 7.367,68 | 0,00 |
| US\$ | <u>7.367,68</u> | <u>0,00</u> |

(Nota 13) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Con la Administración Tributaria | 13.1 | 17.878,87 | 29.578,64 |
| Por Beneficios de Ley Empleados | 13.2 | 35.680,22 | 22.148,51 |
| Con el IESS | 13.3 | 24.041,82 | 20.925,56 |
| Otros Beneficios a largo Plazo para los Empleados | | 1.466,26 | 0,00 |
| Participación Trabajadores por pagar del ejercicio | (*) | 1.181,78 | 2.268,83 |
| US\$ | | <u>80.248,95</u> | <u>74.921,53</u> |

(*) La participación laboral se calcula considerando la tarifa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta.

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>13.1 Con la Administración Tributaria</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| IVA por Pagar | 0,00 | 5.581,64 |
| Impuesto Fiscales por Pagar | 1.281,58 | 2.773,15 |
| Contribución Superintendencia de Compañías | 489,14 | 1.532,97 |
| Anticipo mínimo Impuesto a la Renta | 1.261,45 | 1.383,92 |
| Impuesto a la Renta Causado del Ejercicio | 0,00 | 1.159,08 |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | 14.846,70 | 17.167,88 |
| US\$ | <u>17.878,87</u> | <u>29.578,64</u> |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>13.2. Por Beneficios del Ley a Empleados</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Decimo Tercer Sueldo | 1.479,85 | 832,72 |
| Decimo Cuarto Sueldo | 1.152,97 | 610,02 |
| Fondo de Reserva | 871,87 | 510,88 |
| Vacaciones | 5.576,55 | 4.529,11 |
| Sueldos por Pagar | 20.366,85 | 10.008,09 |
| 15% Participación Trabajadores Años Anteriores | 4.237,82 | 2.197,15 |
| Beneficios Sociales | 0,00 | 1.466,26 |
| Liquidaciones Laborales | 1.994,31 | 1.994,31 |
| US\$ | <u>35.680,22</u> | <u>22.148,51</u> |

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <u>13.3 Con el IESS</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| 11,15% Aporte Patronal | 7.385,49 | 5.919,36 |
| 9,35% Aporte Personal | 6.943,04 | 5.292,50 |
| Convenios IESS por Pagar | 9.713,29 | 9.713,29 |
| US\$ | <u>24.041,82</u> | <u>20.925,56</u> |

| <u>12.2. Ingresos Recibidos para Terceros</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|-----------------|
| Préstamos a Terceros | 19.826,56 | 305,00 |
| Otros Ingresos Recibidos | 0,00 | 1.766,49 |
| US\$ | <u>19.826,56</u> | <u>2.071,49</u> |

| <u>12.3. Anticipo de Clientes</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingresos por Vivenda Ciudad Esperanza | 2.933,66 | 141.570,71 |
| Ingresos Recibidos para Terceros | 2.071,49 | 0,00 |
| Anticipos por Contratos de Construcción | 173.370,64 | 37.000,00 |
| US\$ | <u>178.375,79</u> | <u>178.570,71</u> |

| <u>11.4. Cuentas por Pagar Accionistas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------|-------------|
| Medina Romero Francisco Hernan | 7.367,68 | 0,00 |
| US\$ | <u>7.367,68</u> | <u>0,00</u> |

(Nota 13) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------|------------------|------------------|
| Con la Administración Tributaria | 13.1 | 17.878,87 | 29.578,64 |
| Por Beneficios de Ley Empleados | 13.2 | 35.680,22 | 22.148,51 |
| Con el IESS | 13.3 | 24.041,82 | 20.925,55 |
| Otros Beneficios a largo Plazo para los Empleados | | 1.466,28 | 0,00 |
| Participación Trabajadores por pagar del ejercicio | (*) | 1.181,78 | 2.268,83 |
| US\$ | | <u>80.248,95</u> | <u>74.921,53</u> |

(*) La participación laboral se calcula considerando la tarifa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta.

| <u>13.1 Con la Administración Tributaria</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------------------|------------------|
| IVA por Pagar | 0,00 | 5.581,64 |
| Impuesto Fiscales por Pagar | 1.281,58 | 2.773,15 |
| Contribucion Superintendencia de Compañías | 489,14 | 1.532,97 |
| Anticipo mínimo Impuesto a la Renta | 1.261,45 | 1.363,92 |
| Impuesto a la Renta Causado del Ejercicio | 0,00 | 1.159,08 |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | 14.846,70 | 17.187,88 |
| US\$ | <u>17.878,87</u> | <u>29.578,64</u> |

| <u>13.2. Por Beneficios del Ley a Empleados</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|------------------|
| Decimo Tercer Sueldo | 1.479,85 | 832,72 |
| Decimo Cuarto Sueldo | 1.152,97 | 610,02 |
| Fondo de Reserva | 871,87 | 510,85 |
| Vacaciones | 5.576,55 | 4.529,11 |
| Sueldos por Pagar | 20.366,85 | 10.006,09 |
| 15% Participación Trabajadores Años Anteriores | 4.237,82 | 2.197,15 |
| Beneficios Sociales | 0,00 | 1.466,28 |
| Liquidaciones Laborales | 1.994,31 | 1.994,31 |
| US\$ | <u>35.680,22</u> | <u>22.148,51</u> |

| <u>13.3 Con el IESS</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 11,15% Aporte Patronal | 7.365,49 | 5.919,36 |
| 9,35% Aporte Personal | 6.943,04 | 5.292,90 |
| Convenios IESS por Pagar | 9.713,29 | 9.713,29 |
| US\$ | <u>24.041,82</u> | <u>20.925,55</u> |

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de la compañía **Iberconsa Cia. Ltda.** así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2019 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

1. No hemos encontrado **activos y pasivos** monetarios que **pierdan** su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador.

El 29 de diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la Salida de Divisas (ISD). Esta ley entró en vigencia a partir del 1 de junio del 2011.

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

De acuerdo con el Registro Oficial No. **145 DEL REGLAMENTO A LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES** todas las compañías que pasen o superen los 25 trabajadores debe de tener un discapacitado por cada 25 empleados, los mismos que al terminar el año económico se convierte un título de crédito a favor de la compañía y que se liquida en la conciliación tributaria

Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los Estados Financieros no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto importante sobre dichos Estados Financieros adjuntos.

Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Socios para su conocimiento.