

**INGENIERIA PARA EL DESARROLLO
ACURIO Y ASOCIADOS S.A.**

**Estados Financieros por el Año Terminado el
31 de Diciembre de 2019 e Informe de los
Auditores Independientes**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A., al 31 de diciembre de 2019, y el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

Bases para la Opinión

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Negocio en marcha

Como se menciona con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en diciembre de 2019 apareció el Coronavirus Covid-19 en China y se expandió a nivel mundial, lo cual motivó que el brote y la emergencia sanitaria sean calificados como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020; debido a esta situación, el gobierno ecuatoriano implementó desde el 14 de marzo del mismo año un paquete de medidas para disminuir los contagios de la enfermedad. La nota 2 establece también, que las ganancias y la liquidez de la Compañía después del final del ejercicio financiero terminado el 31 de diciembre de 2019, se ven afectadas en gran medida por el brote

del Covid-19, adicionalmente, existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.

A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe a los Accionistas 2019 informado por el Gerente General, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe a los Accionistas 2019 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Una vez que leamos el Informe Anual a los Accionistas 2019, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros, estén libres de errores materiales significativos, 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 negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre una representación errónea importante cuando ésta exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la administración la base contable de empresa en marcha, y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia o condiciones que puedan proyectar una duda significativa sobre la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente revelación en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos y condiciones futuras desconocidos pueden ser causa de que la Compañía cese como empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las informaciones reveladas, y si los estados financieros representan de manera razonable las transacciones y hechos subyacentes.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

IFS Cía. Ltda.

19 de mayo de 2020
Quito, República del Ecuador
RNAE No. 761



Ing. Anita Chimbo
Socia
Licencia No. 17851

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

ÍNDICE DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	12

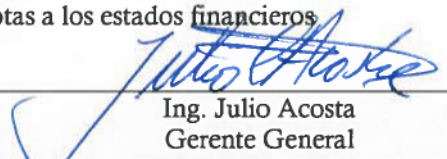
Abreviaturas

NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

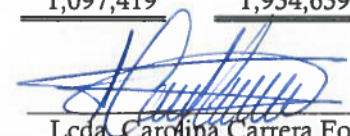
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

<u>ACTIVOS CORRIENTES:</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	238,956	280,695
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	351,306	511,192
Inventarios		1,866	-
Activos por impuestos corrientes	12	3,584	9,341
Total activos corrientes		<u>595,712</u>	<u>801,228</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES:</u>			
Propiedades y equipos	6	203,524	605,432
Activos intangibles	7	238,585	102,712
Propiedades de inversión	8	-	395,489
Activos por impuestos diferidos		23,349	18,567
Otros activos no corrientes	9	36,249	11,211
Total activos no corrientes		<u>501,707</u>	<u>1,133,411</u>
 TOTAL ACTIVOS		 <u>1,097,419</u>	 <u>1,934,639</u>
 <u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES:</u>			
Obligaciones financieras	10	139,552	144,319
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11	192,448	148,029
Pasivos por impuestos corrientes	12	9,555	54,547
Obligaciones acumuladas	14	95,611	112,167
Total pasivos corrientes		<u>437,166</u>	<u>459,062</u>
 <u>PASIVOS NO CORRIENTES:</u>			
Cuentas por pagar largo plazo	12	-	2,300
Obligaciones por beneficios definidos	15	64,392	52,820
Obligaciones financieras	10	322,753	190,896
Total pasivos no corrientes		<u>387,145</u>	<u>246,016</u>
 Total pasivos		 <u>824,311</u>	 <u>705,078</u>
 <u>PATRIMONIO:</u>	17		
Capital social		70,000	70,000
Reserva legal		50,000	50,000
Resultados acumulados		<u>153,108</u>	<u>1,109,561</u>
 Total patrimonio		 <u>273,108</u>	 <u>1,229,561</u>
 TOTAL		 <u>1,097,419</u>	 <u>1,934,639</u>
Ver notas a los estados financieros			


Ing. Julio Acosta
Gerente General

Dirección y Representaciones Legales DIRPRELEG S.A.
Gerente General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.


Lcda. Carolina Carrera Folleco
Contadora General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS	18	1,722,547	1,731,448
COSTO DE VENTAS	19	<u>713,139</u>	<u>797,048</u>
MÁRGEN BRUTO		1,009,408	934,400
Gastos de administración y ventas	19	909,221	809,362
Otros gastos (ingresos), neto		(6,028)	(7,766)
Participación de trabajadores	14	<u>15,932</u>	<u>19,921</u>
Total		<u>919,125</u>	<u>821,517</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>90,283</u>	<u>112,883</u>
MENOS:			
Impuesto a la renta			
Corriente	12	18,525	31,046
Diferido		(4,782)	(6,211)
Total		<u>13,743</u>	<u>24,835</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>76,540</u>	<u>88,048</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancia actuarial		<u>4,708</u>	<u>43,705</u>
Total		<u>4,708</u>	<u>43,705</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>81,248</u>	<u>131,753</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Julio Acosta
Gerente General

Dirección y Representaciones Legales DIRPRELEG S.A.
Gerente General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.



Lcda. Carolina Carrera Folleco
Contadora General

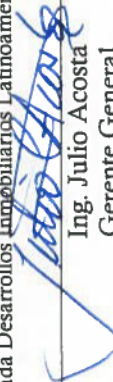
INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

	Capital social	Reserva legal	Adopción por primera vez de las NIIF	Otros resultados integrales	Utilidades distribuibles	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	70,000	50,000	(22,200)	(11,094)	1,124,579	1,211,285
Utilidad del año	-	-	-	-	88,048	88,048
Ganancias actuariales (netas)	-	-	-	43,705	-	43,705
Pago de dividendos	-	-	-	-	(113,477)	(113,477)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	70,000	50,000	(22,200)	32,611	1,099,150	1,229,561
Utilidad del año	-	-	-	-	76,540	76,540
Ganancias actuariales (netas)	-	-	-	4,708	-	4,708
Dividendos (1)	-	-	-	-	(892,701)	(892,701)
Pago de dividendos	-	-	-	-	(145,000)	(145,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	70,000	50,000	(22,200)	37,319	137,989	273,108

Ver notas a los estados financieros

(1) El 14 de octubre de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó la compensación de las utilidades acumuladas de los ejercicios 2012 al 2018 con la cuenta por cobrar que mantiene con la compañía relacionada Desarrollos Inmobiliarios Latinoamericanos Latinbrick S.A. por US\$892,701.


Ing. Julio Acosta
Gerente General


Lcda. Carolina Carrera Folleco
Contadora General

Dirección y Representaciones Legales DIRPRELEG S.A.

Gerente General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

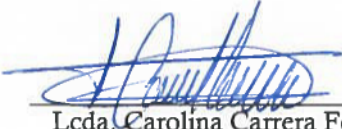
	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de clientes		1,810,235	1,812,113
Pagado a proveedores y a empleados		(1,608,737)	(1,712,448)
Comisiones pagadas		(6,476)	(3,430)
Intereses pagados		(34,249)	(24,859)
Intereses ganados		1,741	10,026
Participación a trabajadores		(19,921)	(70,548)
Impuesto a la renta		(25,040)	(59,783)
Impuestos diferidos		4,782	-
Otros ingresos		<u>43,798</u>	<u>75,945</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación		<u>166,133</u>	<u>27,016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades y equipos		(54,089)	(61,350)
Aumento en activos intangibles		<u>(135,873)</u>	<u>(64,912)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(189,962)</u>	<u>(126,262)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Incremento en préstamos con instituciones financieras		127,090	32,861
Dividendos pagados		<u>(145,000)</u>	<u>(113,477)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(17,910)</u>	<u>(80,616)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		(41,739)	(179,862)
Saldo al comienzo del año		<u>280,695</u>	<u>460,557</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>238,956</u>	<u>280,695</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Julio Acosta
Gerente General

Dirección y Representaciones Legales DIRPRELEG S.A.
Gerente General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.


Lcda. Carolina Carrera Folleco
Contadora General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	76,540	88,048
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	60,330	59,307
Provisión para cuentas incobrables	(28,133)	2,974
Provisión para jubilación patronal y desahucio, neta de pagos	16,280	(49,760)
Ganancia en venta de propiedades y equipos	(100,331)	-
Otros cargos a utilidades retenidas, neto	(1,214)	43,705
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	188,019	42,397
Inventarios	(1,866)	-
Cuentas por cobrar a largo plazo	(25,038)	38,268
Activos por impuestos corrientes	5,757	(1,792)
Activos por impuestos diferidos	(4,782)	1,902
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	42,119	(170,578)
Pasivos por impuestos corrientes	(38,477)	23,686
Participación trabajadores por pagar	(3,989)	(50,627)
Impuesto a la renta por pagar	(6,515)	(28,737)
Obligaciones acumuladas	<u>(12,567)</u>	<u>28,223</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>166,133</u>	<u>27,016</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Julio Acosta
Gerente General

Dirección y Representaciones Legales DIRPRELEG S.A.
Gerente General

INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO ACURIO Y ASOCIADOS S.A.



Lcda. Carolina Carrera Folleco
Contadora General