Edificonstruct Cía. Ltda.

# Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

Contenido

**Estados Financieros**


Estados de Situación Financiera 2
Estados de Resultados Integrales 3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios 4
Estados de Flujos de Efectivo 5
Notas a los Estados Financieros 6

**Ing. Wilson Merino Castillo**
*Auditor & Consultor Externo Independiente*
*In God We Trust*

*Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 13*
*Phone: 042206645 móvil: 0982658198*
*RUC: 0904769999001*
*Correo: wmerinoauditoresasociados@gmail.com*
*Guayaquil-Ecuador*

**A los señores Socios de**
**Edifconstruct Cia. Ltda.**

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

## 1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Edifconstruct Cia. Ltda. (en adelante la "Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros adjuntos que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Edifconstruct Cia. Ltda., al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes.

## 2. Fundamento de la opinión

### General

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría – NIA´s. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de estados financieros"*.

Consideramos que la evidencia de auditoria obtenida proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoria.

### Independencia

Somos independientes de Edifconstruct Cia. Ltda., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

**3. Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

La administración de Edifconstruct Cia. Ltda. es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores 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, revelando, según aplique, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la empresa o cesar las operaciones o no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la administración de la Compañía son los responsables de supervisar el proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

**4. Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoria 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. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoria:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y hemos obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulnerabilidad del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración.

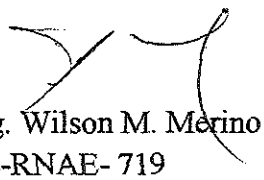
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o hechos futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de un modo que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También declaramos a los responsables de la Administración de la Compaña de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

Guayaquil – Ecuador
Enero 31 de 2020



Ing. Wilson M. Merino Castillo
SC-RNAE- 719

## Edifconstruct Cia. Ltda.

# Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | | 2019 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| **Activos** | | | | |
| Activos corrientes: | | | | |
| Efectivo *(Nota 4)* | US$ | 826.31 | US$ | 1,511.43 |
| Cuentas por cobrar *(Nota 5)* | | 53,478.96 | | 49,828.89 |
| Impuestos, iva y crédito tributario | | - | | 162.53 |
| Total activos corrientes | | 54,305.27 | | 51,502.85 |
| Propiedad de inversión *(Nota 6)* | | 850,000.00 | | 850,000.00 |
| Otros activos *(Nota 7)* | | 93,004.29 | | 93,004.29 |
| Total activos no corrientes | | 943,004.29 | | 943,004.29 |
| Total activos | US$ | 997,309.56 | US$ | 994,507.14 |
| **Pasivos y patrimonio de socios** | | | | |
| Pasivos corrientes: | | | | |
| Cuentas por pagar *(Nota 8)* | US$ | 499.99 | US$ | 1,034.60 |
| Impuestos corrientes *(Nota 9)* | | 183.53 | | 172.58 |
| Total pasivos corrientes | | 683.52 | | 1,207.18 |
| Pasivo no corriente, relacionadas *(Nota 10)* | | 990,554.50 | | 989,098.44 |
| Patrimonio de socios *(Nota 11)*: | | | | |
| Capital pagado | | 5,000.00 | | 5,000.00 |
| Reserva legal | | 93.50 | | - |
| Aporte futuro aumento capital | | - | | 31,396.17 |
| Resultados acumulados: | | | | |
| Efecto por aplicación de las NIIF | | - | | - |
| Déficit acumulado | | (798.48) | | (32,194.65) |
| Utilidad del ejercicio | | 1,776.52 | | - |
| Total patrimonio de socios | | 6,071.54 | | 4,201.52 |
| Total pasivos y patrimonio de socios | US$ | 997,309.56 | US$ | 994,507.14 |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

Ing. Ricardo Barahona Pinos - Gerente General

Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Edifconstruct Cia. Ltda.

# Estados de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2019
Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| Otros ingresos: | | | |
| Utilidad en venta de activo fijo (Ajuste en 2019) | | **6,434.41** | 15,015.34 |
| Otros | | **200.07** | - |
| | | **6,634.48** | 15,015.34 |
| **Gastos operativos:** | | | |
| Administrativos | | **(4,391.63)** | (52,766.04) |
| Participación de trabajadores | | **-** | - |
| **Utilidad (perdida) antes de impuesto** | | **2,242.85** | (37,750.70) |
| Impuesto corriente | *9* | **(372.83)** | - |
| Impuesto diferido | | **-** | - |
| **Utilidad (perdida) neta del año** | | **1,870.02** | (37,750.70) |
| **Otros resultados integrales:** | | | |
| Partidas que no se reclasificaran posteriormente a resultados | | - | - |
| Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos | | - | - |
| **Resultado integral del año, neto de impuestos** | | **1,870.02** | (37,750.70) |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

Ing. Ricardo Barahona Pinos - Gerente General

Ing. Viviana Zavala Carchi- Contadora General

## Edifconstruct Cia. Ltda.

# Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Año terminado el 31 de diciembre de 2019
Expresados en Dólares de E.U.A.

| | | Resultados retenidos | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Capital pagado** | **Reserva legal** | **Aporte futuro aumento capital** | **Déficit acumulado** | **Utilidad del ejercicio** |
| **Saldo enero 1, 2018** | 5,000.00 | - | - | 5,556.05 | - |
| Resultado integral | | | | | (37,750.70) |
| Otro resultado integral | | | | | - |
| Transferencia | | | | (37,750.70) | 37,750.70 |
| Aportes | | | 31,396.17 | | |
| **Saldo diciembre 31, 2018** | 5,000.00 | | 31,396.17 | (32,194.65) | - |
| Resultado integral | | | | | 1,870.02 |
| Otro resultado integral | | | | | - |
| Absorción de perdidas | | | (31,396.17) | 31,396.17 | |
| Transferencia a reserva legal | | 93.50 | | | (93.50) |
| **Saldo diciembre 31, 2019** | 5,000.00 | 93.50 | - | (798.48) | 1,776.52 |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

Ing. Ricardo Barahona Pinos - Gerente General

Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

# Edifconstruct Cia. Ltda.

## Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| **Actividades de Operación:** | | |
| Recibido de clientes | 2,984.41 | 17,250.00 |
| Pagado a proveedores y empleados | (4,752.76) | (9,022.43) |
| Impuesto a la renta | (372.83) | - |
| Otros | - | 15.34 |
| Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación | (2,141.18) | 8,242.91 |
| **Actividades de Inversión:** | | |
| Propiedades | - | - |
| Otras | - | (49,828.89) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | - | (49,828.89) |
| **Actividades de Financiación:** | | |
| Aportes futuras capitalizaciones | - | 31,396.17 |
| Otras | 1,456.06 | 10,423.89 |
| Efectivo neto proveniente de actividades de financiación | 1,456.06 | 41,820.06 |
| Variación | (685.12) | 234.08 |
| Efectivo al inicio del año | 1,511.43 | 1,277.35 |
| Efectivo al final del año | 826.31 | 1,511.43 |

**Conciliación del resultado integral neto del año con el efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación:**

| | | |
|---|---|---|
| Resultado integral neto | 1,870.02 | (37,750.70) |
| Provisiones y amortizaciones | - | 44,500.00 |
| Cambios en activos y pasivos corrientes: | | |
| Cuentas por cobrar | (3,650.07) | 2,250.00 |
| Otros activos corrientes | 162.53 | 1,110.00 |
| Cuentas por pagar | (534.61) | (1,780.74) |
| Otros pasivos corrientes | 10.95 | (85.65) |
| Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación | (2,141.18) | 8,242.91 |

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

Ing. Ricardo Barahona Pinos - Gerente General  Ing. Viviana Zavala Carchi - Contadora General

## Edifconstruct Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

**1. Actividad e información general**

La compañía, considerada de interés público, está constituida en Ecuador en el año 2014 y se dedica a la ejecución de obras civiles, incluyendo diseño, planificación, dirección administrativa y otros. La principal actividad se relacionada con la obra civil, bajo el segmento de construcción. La oficina administrativa donde opera la compañía esta recibida en arrendamiento por una compañía relacionada, sin costo.

**Empleados en relación de dependencia**

La compañía no posee trabajadores en relación de dependencia.

**Aprobación de estados financieros.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido emitidos en enero de 2020 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de socios, sin modificación.

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior.

**2.1 Base de preparación de estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre partes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

## 2.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

**Activos financieros.** Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

**Efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

**Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

**Pasivos financieros.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

## Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

### 2.3 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna perdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una perdida por deterioro se reconoce en resultados

### 2.4 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2019, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles

## 2.5 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

## 2.6 Beneficios a empleados

a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral. La compañía no reconoció este beneficio por no disponer de personal en relación de dependencia

b) La participación de trabajadores en las utilidades está constituida a la tasa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta, según la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a los resultados del periodo.

c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

## 2.7 Reserva legal

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o servicios se miden en función de la contraprestación a la que la compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto a ese cliente.

La NIIF 15 denominada "ingresos procedentes de contratos con los clientes" establece un solo modelo detallado que deben utilizar las empresas en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. El principio fundamental de esta norma es que una compañía deberá reconocer el ingreso en la medida que se produzca la transferencia de control de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la compañía espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. La norma establece un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Identificar el contrato con los clientes
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Distribuir el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato
- Reconocer el ingreso cuando o en la medida que la compañía satisfaga la obligación de desempeño

Según esta norma, una compañía contabiliza un ingreso cuando se satisfaga una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de desempeño particular es transferido al cliente.

## 2.9 Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

## 2.10 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

## 3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

## 4. Efectivo

El efectivo representa fondos en cuenta corriente y de ahorro locales de libre disposición a favor de la compañía.

## 5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros y están constituidas como sigue:

| | | 2019 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Clientes, Roceluma y Grubar | US$ | 51,061.96 | US$ | 47,506.17 |
| Anticipos | | 2,417.00 | | 2,322.72 |
| Subtotal | | 53,478.96 | | 49,828.89 |
| Menos - Estimación para cuentas incobrables | | - | | - |
| | US$ | 53,478.96 | US$ | 49,828.89 |

## 6. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión representa un terreno de 1.835 mts ubicado en la parroquia San Sebastián del Cantón Cuenca, debidamente inscrito en el Registrador de la Propiedad del mismo Cantón.

La compañía tiene asignado, el terreno antes descrito, en hipoteca abierta a favor del Banco del Pichincha de operaciones crediticias celebradas por compañías relacionadas.

## 7. Otros activos

El Proyecto contempla a futuro la construcción de un edificio de propiedad horizontal.

Un movimiento de propiedad de inversión y del proyecto, es como sigue:

| Costo: | Terreno | Proyecto | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldo al 1-Ene-2019** | | | |
| Adiciones | - | - | - |
| **Saldo al 31-Dic-2019** | **850,000** | **93,004** | **943,004** |

## 8. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores locales no relacionados se cancelan en un plazo de hasta 60 días y no generan intereses.

## 9. Impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

| | | 2019 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Impuesto a la renta a pagar | **US$** | **158.49** | **US$** | - |
| Impuesto al valor agregado iva y retenciones | | **25.04** | | 144.51 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | | - | | 28.07 |
| | **US$** | **183.53** | **US$** | 172.58 |

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Utilidad (perdida) liquida | 2,242.85 | (37,750.70) |
| **Partidas de conciliación** | | |
| Más gastos no deducibles | 16.74 | 35,630.65 |
| Menos amortización de perdidas | (564.91) | - |
| Utilidad (perdida) gravable | 1,694.68 | (2,120.05) |
| Tasa de impuesto | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado | **372.83** | - |
| Menos retenciones | (64.34) | (150.00) |
| Menos crédito tributario de años anteriores | (150.00) | - |
| Impuesto a la renta a pagar (favor) | 158.49 | (150.00) |

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente, cuando éste es mayor. A fines del 2019 con la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria este anticipo a calcularse para el 2020 fue eliminado.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2016, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2017 al 2019, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

**Asuntos Tributarios**. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- El costo de adquisición relacionado con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.

- Los pagos efectuados por desahucio y jubilación son deducibles; las provisiones por estos conceptos no son deducibles

- No será deducible del impuesto a la renta ni del iva las compras en efectivo iguales o superiores a US 1,000.

- Tarifa del 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en e listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

- A partir del 2018, se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus socios APS en febrero de cada año. Las microempresas y exportadores habituales pagaran la tarifa del 22%. Las microempresas deducirán una fracción básica desgravada para establecer la base imponible para el pago del impuesto a la renta.

- Deducción adicional de 10% en adquisiciones de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluido los artesanos y que se encuentren dentro del rango para ser considerados microempresas.

- La reinversión de utilidades de 10 puntos porcentuales se aplicará solo para exportadores habituales, empresas productoras de bienes, manufactureras y de turismo receptivo.

- Eliminación del impuesto a las tierras rurales

**10. Pasivo no corriente, relacionadas**

El pasivo no corriente a relacionadas está constituido por saldos pendientes de pago a Sanceci Cia. Ltda por US 101,624; Roceluma Cia. Ltda. por US 167 y Rocío Pinos por US 888,763 valores que no generan intereses ni tienen plazo específico de vencimiento.

**11. Capital pagado.** Está representado por 5,000 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 10,000. La entidad no cotiza sus participaciones en la Bolsa de Valores.

**12. Principales Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

| | | 2019 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Saldos: | | | | |
| Activo corriente, cuentas por cobrar | US$ | 53,479 | US$ | 47,506 |
| Pasivo no corriente, relacionadas | | 990,554 | | 989,098 |
| Transacciones: | | | | |
| Ingresos | US$ | - | US$ | - |

**13. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.