



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 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 E INMOBILIARIAJR S.A.

**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 Flujos 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.....	12-14
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	15
4. Cuentas y documentos por cobrar.....	15
5. Activos por impuestos corrientes.....	16
6. Otros activos corrientes.....	16-17
7. Propiedades, planta y equipo.....	17-18
8. Cuentas y documentos por pagar.....	19
9. Obligaciones con la administración tributaria.....	19-20
10. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	20
11. Pasivos no corriente.....	21
12. Capital social.....	21
13. Reserva legal.....	21-22
14. Ganancias acumuladas.....	22
15. Ventas netas.....	22
16. Costo de venta y gastos operacionales.....	23
17. Conciliación tributaria.....	24
18. Saldos con partes relacionadas.....	25
19. Reformas tributarias.....	25-27
20. Eventos subsecuentes.....	27



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

➤ **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 E INMOBILIARIAJR S.A.**

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, 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 por el ejercicio económico terminados al 31 de diciembre de 2017, no fueron auditados debido a que la compañía no superaba los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros para obligarse a emitir Informe de Auditoría Financiera Externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, 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 compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, 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.

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

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 E INMOBILIARIAJR S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 29 de 2019


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

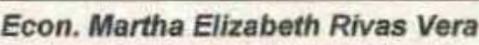
**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.
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	114	15.152
Cuentas y documentos por cobrar	4	10.961	-
Activos por impuestos corrientes	5	20.552	10.069
Otros activos corrientes	6	72.090	-
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		103.717	25.220
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo, neto	7	352.559	352.559
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE		352.559	352.559
TOTAL DE ACTIVO		456.276	377.780

Las notas explicativas 3 a 7 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Jacinto Nolberto Rivas Soledispa
GERENTE GENERAL

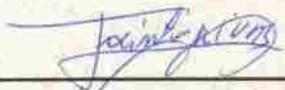

Econ. Martha Elizabeth Rivas Vera
CONTADORA GENERAL

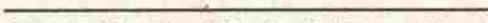


CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	31-Dic	31-Dic
		2018	2017
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	8	958	-
Obligaciones con la administración tributaria	9	911	-
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	10	1.342	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.211	-
<u>PASIVOS NO CORRIENTE</u>			
Cuentas por pagar accionistas	11	442.842	370.484
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		442.842	370.484
TOTAL DE PASIVO		446.053	370.484
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	800	800
Reserva legal	13	517	517
Ganancias acumuladas	14	5.979	5.165
Ganancia neta del período		2.928	813
TOTAL DE PATRIMONIO		10.223	7.295
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		456.276	377.780

Las notas explicativas 8 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Jacinto Nolberto Rivas Soledispa
GERENTE GENERAL

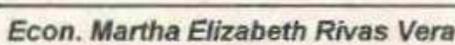

Econ. Martha Elizabeth Rivas Vera
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DE 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	15	200.207	238.661
(-) Costos de venta	16	-	(147.132)
GANANCIA BRUTA		200.207	91.529
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y ventas	16	(195.517)	(90.685)
Financieros		(274)	(31)
GANANCIA EN OPERACIÓN		4.416	813
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
		4.416	813
(-) 15% participación de trabajadores	17	(662)	(122)
GANANCIA DESPUES DE PART. TRABAJADORES		3.754	691
SALDO GANANCIA GRAVABLE			
		3.754	691
(-) 22% impuesto a la renta	17	(826)	(152)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		2.928	539

Las notas explicativas 15 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jacinto Nolberto Rivas Soledispa
 GERENTE GENERAL


 Econ. Martha Elizabeth Rivas Vera
 CONTADORA GENERAL

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

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA META DEL PERIODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	800	516,53	5,165	813	7,295	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia del año 2017	-	-	813	(813)		
Ganancia meta del periodo	-	-	-	2,928		2,928
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	517	5,979	2,928	10,223	

Las notas explicativas 12 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

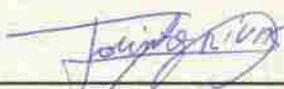

 Sr. Jacinto Nolberto Rivas Soledispa
 GERENTE GENERAL

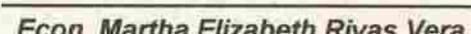
Econ. Martha Elizabeth Rivas Vera
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.
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\$)

	31-Dic 2018
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(87.396)
Clases de cobros por actividades de operación	189.246
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	189.246
Clases de pagos por actividades de operación	(276.641)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(139.733)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(54.827)
(-) Otros pagos por actividades de operación	(81.808)
(-) Intereses pagados	(274)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	72.358
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	72.358
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(15.038)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	15.152
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	114
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	4.416
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	765
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(826)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(662)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.253
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(92.577)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(10.961)
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(10.483)
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	(72.090)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	958
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(87.396)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jacinto Nolberto Rivas Soledispa
 GERENTE GENERAL


 Econ. Martha Elizabeth Rivas Vera
 CONTADORA GENERAL



1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Novena de la misma ciudad el 19 de mayo de 2014, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. SC.IRP-14-285 el 27 de mayo de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 102 y anotado en el repertorio general tomo número 1048 el 11 de junio de 2014. Cuenta con expediente societario No. 179640 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. El plazo de duración de la compañía es de 50 años, contados a partir del 19 de mayo de 2014 hasta el 19 de mayo de 2064.

El representante legal de la compañía es el Sr. Mario Fabián Rivas Soledispa, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 15 de noviembre de 2018, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo. Su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Julio Jaramillo, parroquia 12 de marzo al lado de Faenadora JR - cantón Portoviejo - provincia de Manabí.

Cuenta con Registro Único de Contribuyente No. 1391818041001.

La actividad económica principal de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, es la actividad de construcción, operación, y/o mantenimiento de obras de ingeniería civil. Además de otras establecidas en su objeto social.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLITICAS 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 conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Moneda funcional. -

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.

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. Préstamos y cuentas por cobrar. -

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros derivados de la facturación de servicios con pagos fijos o determinables.

d. Propiedades, planta y equipo. -

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

e. 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.

f. Reconocimiento de ingresos. -

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

La compañía reconoció ingresos por la prestación de servicios y alquiler de maquinarias.

g. Reconocimientos de costos y gastos. -

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

h. Impuesto corriente. -

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Los saldos contables de la cuenta efectiva y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2018 y 2017, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Bancos		
Banco Internacional Cta. Cte. No. 7600621446	33	2.206
Banco Banecuador Cta. Cte.No. 3001222444	80	12.946
TOTALES	114	15.152

Saldos mantenidos en instituciones financieras locales con calificación AAA (Banco Internacional); y, en proceso de calificación (Banco Banecuador) según las agencias calificadoras de riesgos registrados en la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Comprende saldos contables en cuentas corrientes de disponibilidad inmediata, destinados para cubrir las obligaciones económicas de la compañía.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de cuentas y documentos por cobrar es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por cobrar		
Otras cuentas por cobrar Relacionadas	10.961	-
TOTALES	10.961	-

Corresponden a valores pendientes de cobro del ejercicio económico a compañía relacionada local, correspondiente a préstamos entregados que no generan intereses (Ver nota 18 – Saldos con partes relacionadas).

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

El rubro de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2018 y 2017 es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Activos por impuestos corrientes			
Retenciones en la fuente (2018)	a)	3.858	6.908
Credito renta años anteriores	a)	6.206	-
Retenciones de IVA	b)	3.390	-
Credito tributario IVA	b)	7.098	3.161
TOTALES		20.552	10.069

a) Saldos de créditos tributarios del año 2017, y del presente ejercicio económico favorables para la compañía, que pueden ser utilizados como compensación en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

b) Créditos tributarios de IVA, del período correspondiente los mismos que pueden ser utilizados en las liquidaciones mensuales (F.104) en la parte que corresponda.

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES. -

La cuenta otros activos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Otros activos corrientes			
Obras en proceso	a)	72.090	-
TOTALES		72.090	-

a) Costos generados en el período correspondiente por trabajos realizados con la Ilustre Municipalidad GAD del cantón Rocafuerte por obras civiles de emergencia en el mejoramiento de los caminos vecinales Puerto Loor – Tabacales y Puerto Loor – Los Pósitos. Además de reparaciones de un

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES. – (Continuación)

tramo de tuberías de la línea de impulsión que va a las lagunas de oxidación, sector Estadio Municipal, calle 30 de septiembre; y, servicios de alquiler de maquinarias prestados a terceros. Dichos costos serán cargados a resultados según reconocimiento de ingresos según avance de las obras.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

*Las propiedades, planta y equipo de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.**, 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 contables vigentes.*

*Las depreciaciones se registran con cargo a costos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno que indica lo siguiente: **Art. 28. Gastos generales deducibles. –***

***a. Depreciaciones de activos fijos.** La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:*

(I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.

(II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.

(III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.

(IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no procedió a realizar las correspondientes depreciaciones a sus propiedades, planta y equipos del año.

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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIAJR S.A.

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 E INMOBILIARIAJR S.A.					
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	Ventas	Saldo al 31/12/18	
COSTO					
NO DEPRECIABLES					
Terrenos	86.140	-	-	86.140	
DEPRECIABLES					
Maquinarias y equipos	139.665	-	-	139.665	
Muebles y enseres	560	-	-	560	
Equipos de computación	1.500	-	-	1.500	
Vehículos	145.568	-	-	145.568	
SUBTOTAL	373.433	-	-	373.433	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(20.874)	-	-	(20.874)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	352.559	-	-	352.559	

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por pagar			
<i>Proveedores locales</i>	a)		
<i>No relacionados</i>		958	-
TOTALES		958	-

- a) Obligaciones pendientes de cancelación a proveedor local no relacionado por la adquisición de bienes (repuestos varios) necesarios para la actividad operativa de la empresa. Con plazo de vencimientos corrientes.

9. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Obligación con la administración tributaria			
<i>Retenciones en la fuente por pagar</i>	a)	55	-
<i>Retención de IVA por pagar</i>		30	-
<i>Impuesto a la renta (2018)</i>		826	-
TOTALES		911	-

- a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades calculada con la tarifa impositiva para sociedades determinada en el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el ejercicio fiscal 2018, la compañía se acoge a la rebaja del 25% al 22% del Impuesto a la Renta por haber obtenido ingresos inferiores a \$ 1,000.000 y estar considerada como pequeña empresa; reducción de (3) puntos porcentuales según a lo indicado en el artículo innumerado agregado, que dice lo siguiente:

9. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. – (Continuación)

“Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta”. (Ver nota 17 – Conciliación tributaria).

10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -

Representan aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa otorga 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. Detallados a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Aporte patronal IECE/SECAP		344	-
Aporte personal		268	-
Fondos de reserva		33	-
Préstamos quirografarios		35	-
15% Participación de trabajadores	a)	662	-
TOTAL		1.342	-

a) *Corresponde a la provisión del 15% participación para trabajadores, según lo establece el artículo 97 - párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota 17 – Conciliación tributaria).*

ESPACIO EN BLANCO

11. PASIVOS NO CORRIENTE. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de pasivos no corriente es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar a accionista	442.842	370.484
TOTALES	442.842	370.484

Valores de años anteriores y del presente ejercicio económico, recibidos en calidad de préstamos de accionista. Los mismos que no generan intereses futuros. (Ver nota 18 – Saldos con partes relacionadas).

12. CAPITAL SOCIAL. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017 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; el cual está conformado por 800 acciones, cuyo valor nominal es de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
Rivas Soledispa Jacinto Nolberto	Ecuador	90	720
Rivas Soledispa Mario Fabián	Ecuador	10	80
TOTAL		100	800

13. RESERVA LEGAL. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo contable de reserva legal es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	517	517
(+) Incremento del año	-	-
Total al 31 de diciembre de 2018	517	517

13. RESERVA LEGAL. – (Continuación)

La Ley de Compañías en su artículo 297 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 aumento de capital.

La compañía no provisionó el 10% de reserva legal correspondiente al ejercicio económico auditado, debido a que la misma representa y excede el 50% del capital suscrito y pagado.

14. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Ganancias acumuladas		
Saldo al inicio del año	5.165	5.165
(+) Transferencia de ganancias 2017	813	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.979	5.165

15. VENTAS NETAS. -

Las ventas netas de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas netas 12%	200.207	238.661
TOTAL	200.207	238.661

- a) Ingresos por actividades ordinarias tarifa 12% que la compañía reconoce por la prestación de servicios de alquiler de maquinarias.

16. COSTO DE VENTA Y GASTOS OPERACIONALES. -

A continuación, se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Costo de venta y producción		
Compras netas	-	(147.132)
Total de costo de venta	-	(147.132)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Gastos operacionales		
Administración y ventas		
Sueldos y salarios	(39.471)	(22.542)
Beneficios sociales	-	(2.856)
Décimo tercer sueldo	(2.949)	-
Décimo cuarto sueldo	(2.516)	-
Fondo de reservas	(1.602)	-
Vacaciones	(186)	-
Aporte patronal-Iece/Secap	(4.841)	(3.781)
Compensación económica	(2.875)	-
Bonificación 25%	(386)	-
Honorarios profesionales	(669)	(2.092)
Servicios básicos	(11.808)	-
Mantenimiento y reparaciones	(99.964)	(1.773)
Suministros de oficina	(517)	-
Transporte	(140)	-
Combustibles	(24.087)	(35.920)
Publicidad y propaganda	(728)	-
Notarios y registros de la propiedad y mercantil	-	-
Gasto de depreciación	-	(20.874)
IVA que se carga al gasto	(703)	-
Gastos varios	(2.074)	-
Total de gastos de administración y ventas	(195.517)	(89.837)
Gastos financieros		
Servicios bancarios	(112)	-
Otros gastos financieros	(162)	(31)
Total de gastos financieros	(274)	(31)

17. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

La determinación del 22% del Impuesto a la Renta Causado y del Saldo a favor de la compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>Utilidad contable</i>	4.416	813
Menos:		
15% Participación de trabajadores	662	122
Más:		
Gastos no deducibles locales	-	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	3.754	691
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	826	152
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	826	152
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	2.916	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	2.916	2.501
(=) Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo No. 210	-	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	2.916	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	2.916	-
(-) Crédito tributario generado por anticipo	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	3.858	4.072
(-) Créditos tributarios de años anteriores	6.206	2.135
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	7.148	6.206

ESPACIO EN BLANCO

18. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. –**Saldos con partes relacionadas:**

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
ACTIVOS	
<u>Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas</u>	
Compañía de Transporte Comercial de Carga Pesada Transisabel S.A.	
Saldo inicial	-
Valores entregados por préstamos en el año	11.547
Ajustes por cruce de cuentas en el año	-
Valores recibidos en el año	(586)
SALDO POR COBRAR	10.961
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	10.961

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
PASIVOS:	
<u>Cuentas por pagar a accionista</u>	
Jacinto Nolberto Rivas Soledispa	
Saldo inicial	370.484
Valores recibidos en el año	239.268
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(8.317)
Valores pagados en el año	(158.613)
SALDOS POR PAGAR	442.842

19. 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.

19. REFORMAS TRIBUTARIAS. - (Continuación)

- **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 de 2018, se expide La Ley para el Fomento Productivo, Atracción, Inversiones y Generación de Empleo de la cual se resumen las siguientes:

- **Art. 35.-** En la Ley de Régimen Tributario Interno, efectúense las siguientes reformas:

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, participes, 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

19. REFORMAS TRIBUTARIAS. - (Continuación)

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.

20. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre de 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