

**ALFACENTAURI S.A. - AUDITOR EXTERNO**  
Dirección: 9 de Octubre 1904 y los Ríos    Teléfono: (04) 6014802

---

---

# **OBRET S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---

# **OBRET S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**

**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

### **CONTENIDO**

**INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**

#### **ESTADOS FINANCIEROS**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

# OBRET S.A.

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO  
DEL CONTRIBUYENTE

091180180109001

DOMICILIO TRIBUTARIO

Cdla. Vernaza Norte Mz, 18 S 15

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA  
DEL REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Alex Moran M  
CI.: 0905942025

NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL  
CONTADOR DE LA EMPRESA

CPA. Robinson Avila  
0908756612001

## **A los accionistas de: OBRAS DE INGENIERIA ELECTRICA Y TELEFONICA S.A.**

---

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía OBRAS DE INGENIERIA ELECTRICA Y TELEFONICA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de OBRAS DE INGENIERIA ELECTRICA Y TELEFONICA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019., así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

#### **Fundamento 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 este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto de Contadores Públicos, del Ecuador, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros<sup>2</sup>**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

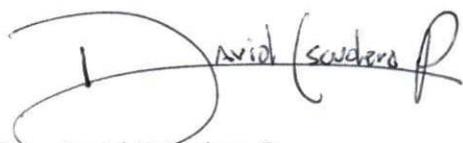
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.<sup>3</sup>
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio 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, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- 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.

**ALFACENTAURI S.A.**  
**Registro No. SC-RNAE-2 No. 1196**

**Socio**

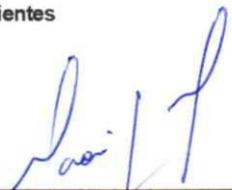
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by the name 'David Escudero P.' written in a cursive script.

Ing. David Escudero P.

Guayaquil, Ecuador

Junio 15 del 2020

**OBRET S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresado en dólares norteamericanos)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	99.025	3.558
Cuentas por Cobrar y Otras Ctas. Por Cobrar	4	364.896	492.724
Inventarios	5	216.719	451.485
Pagos anticipados	6	21.816	21.100
Otros activos Corrientes	7	0	4.000
<b>Total activos corrientes</b>		<b>702.456</b>	<b>972.867</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad , planta y equipo	8	968.139	1.238.030
Activos por Impuestos diferidos	12 ( a )	7.094	13.194
Otros activos	9	57.580	103.051
<b>Total activos No corrientes</b>		<b>1.032.813</b>	<b>1.354.275</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.735.269</b>	<b>2.327.142</b>
 Ing. Alex Moran/M C.I. 0905942025 Gerente General		 C.P.A. Robinson Avila G. RUC 0908756612001 Contador General	

(Ver notas a estados financieros)



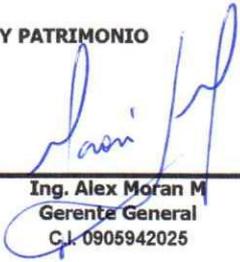
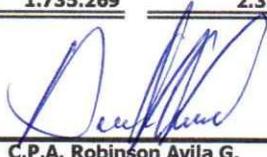
# OBRET S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares norteamericanos)

PASIVO	NOTAS	2018	2019
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones Financieras	10	120.747	303.263
Cuentas y Documentos por pagar	11	218.689	400.104
Impuestos por Pagar	12 ( a )	138.206	168.494
Pasivos Acumulados por pagar	13	65.050	111.190
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>542.692</b>	<b>983.051</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
	14		
Obligaciones Bancarias		49.835	142.580
<b>Provision por Beneficios a empleados</b>			
	15		
Jubilacion Patronal		148.299	171.084
Desahucio		45.978	50.370
<b>PASIVOS DIFERIDOS</b>			
	16		
Depositos en garantia		4.150	9.589
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>248.262</b>	<b>373.623</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>790.953</b>	<b>1.356.674</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	17		
Capital social		20.000	20.000
Aportes Futuras Capitalizaciones		88.114	88.114
Reservas Facultativas		25.816	25.816
Reserva Legal		38.264	38.264
ros resultados integrales		120.294	120.294
Resultados Ejercicios Anteriores		583.812	601.828
Resultados Acumulados de la OP		0	0
Utilidad del Ejercicio		68.015	76.153
<b>Total Patrimonio</b>		<b>944.316</b>	<b>970.469</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.735.269</b>	<b>2.327.142</b>

 <b>Ing. Alex Moran M</b> Gerente General C.I. 0905942025	 <b>C.P.A. Robinson Avila G.</b> Contador General RUC 0908756612001
---	--

(ver notas a estados financieros)

**OBRET S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares norteamericanos)

	Nota	2018	2019
<b>INGRESOS POR:</b>			
<b>Ingresos:</b>	<b>18</b>	1.866.438	2.654.177
<b>( Menos ) COSTO DE VENTAS</b>	<b>19</b>	-1.144.980	-1.802.003
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>721.458</b>	<b>852.174</b>
<b>Gastos Operacionales:</b>			
Gastos Generales	<b>20</b>	593.610	663.775
<b>Total Gastos Operacionales</b>		<b>593.610</b>	<b>663.775</b>
<b>Utilidad en Operacion</b>		<b>127.848</b>	<b>188.399</b>
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS</b>			
Otros ingresos	<b>21</b>	15.189	11.267
Gastos Financieros	<b>22</b>	-24.816	-64.924
<b>UTILIDAD ANTES PARTICIPACION e IMPUESTOS</b>	<b>23</b>	<b>118.221</b>	<b>134.742</b>
( - ) Participacion de trabajadores 15 %		-17.733	-20.089
( - ) Impuesto a la Renta causado		-32.473	-38.501
( + ) Ingreso por Impuestos diferidos			0
<b>Utilidad neta del Ejercicio</b>		<b>68.015</b>	<b>76.152</b>
<b>Utilidad neta por participacion</b>		<b>1,36</b>	<b>1,52</b>
<b>Promedio ponderado del numero de participaciones en circulacion</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>

  
**Ing. Alex Moran M**  
Gerente General  
C.I. 0905942026

  
**C.P.A. Robinson Avila G.**  
Contador General  
RUC 0908756612001

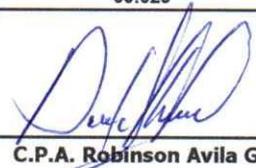


**OBRET S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares norteamericano)

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	2.367.953	2.445.055
Pagado a proveedores y empleados	-1.853.838	-2.404.458
Intereses recibidos	9.055	11.267
Intereses pagados	-24.816	-64.924
Impuesto a la renta	-39.671	90.426
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>458.683</b>	<b>77.366</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Compra de propiedades planta y equipo	-314.979	-351.961
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	0	0
Compra de intangibles	0	0
Producto de la venta de intangibles	0	0
Documentos por cobrar largo plazo	0	0
Compra de inversiones permanentes	-21.760	-51.571
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	0	0
<b>Producto de la venta de instrumentos financieros</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>-336.739</b>	<b>-403.532</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias	-32.661	182.516
Obligaciones bancarias a largo plazo	49.835	92.745
Ingresos diferidos	1.022	5.438
Aportes en efectivo de los accionistas	0	0
Dividendos pagados	-60.000	-50.000
<b>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</b>	<b>-41.804</b>	<b>230.699</b>
<b>Aumento neto en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>80.140</b>	<b>-95.467</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año</b>	<b>18.885</b>	<b>99.025</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>99.025</b>	<b>3.558</b>

  
**Ing. Alex Moran M**  
**Gerente General**  
 C.I. 0905842025

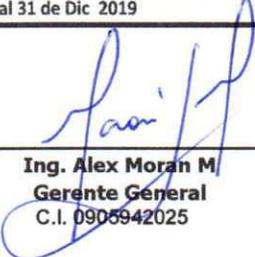
  
**C.P.A. Robinson Avila G.**  
**Contador General**  
 RUC 0908756612001

(Ver notas a estados financieros)



**OBRET S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Descripcion	Capital Social	Aport. Fut. Capit	Reserv. por Valuacion-Otros Resultados integrales	Reservas Facult	Reserva Legal	Utilid. No Distrib.	Utilidad Ejercicio	Total
Saldo inicial al 01-01-2018	20.000	88.114	120.294	25.816	38.264	583.812	68.015	944.315
Apropiacion de Utilidades						0	-68.015	-68.015
Dividendos pagados						0	0	0
Ajues y reclasificaciones						18.016		18.016
Utilidad del Ejercicio						0	76.253	76.253
<b>Saldo al 31 de Dic 2019</b>	<b>20.000</b>	<b>88.114</b>	<b>120.294</b>	<b>25.816</b>	<b>38.264</b>	<b>601.828</b>	<b>76.253</b>	<b>970.569</b>

  
**Ing. Alex Moran M**  
**Gerente General**  
**C.I. 0905942025**

  
**C.P.A. Robinson Avila G.**  
**Contador General**  
**RUC 0908756612001**

(Ver notas a estados financieros)

# **OBRET S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL  
AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 20187**

---

## **NOTA 1.- DESCRIPCION DE LA COMPANIA.-**

**OBRET S.A.**, es una compañía constituida en Guayaquil – Ecuador, mediante escritura pública, el 20 de agosto de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil el 1 o de noviembre de 1991. Su actividad principal es la instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos.

Actualmente se encuentra domiciliada en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Cdla. Vernaza Norte, Av. Hermano Miguel Mz. 18 S 15 según consta en sus datos del registro único de contribuyentes No. 0991180109001 expediente # 28- 199- 1991

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LOS POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS.-**

- **BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

El Estado de situación Financiera y el Estado de Resultado Integral adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables bajo Normas Internacionales de Información Financiera y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

- **INSTRUMENTOS FINANCIEROS (EFECTIVO Y EQUIVALENTES)**

Para propósitos de los Instrumentos Financieros, los saldos de caja y Bancos, liquidables y convertibles en efectivo, al momento y que dichos valores son utilizados para gastos menores y otros y que guardan relación con la actividad de la compañía o giro del negocio.

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar representan los activos adquiridos por la empresa a través de facturas, letras, pagares, u otros documentos por cobrar proveniente de las operaciones comerciales de ventas de servicios de instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos.

Por lo tanto, la empresa debe de registrar de una manera adecuada todos los movimientos referidos a estos documentos, ya que constituyen parte de su activo, y sobretodo debe controlar que estos no pierdan su formalidad para convertirse en dinero.

- **INVENTARIOS**



Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor.

- **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los elementos de mobiliario y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los  
están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlos como activos.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, edificios e instalaciones, los muebles y enseres, y equipos de oficina, acumuladas por deterioro del valor.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales reconocen en los resultados del periodo en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja en las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

El costo de mobiliario y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las siguientes tasas se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil:

<u>Cuenta</u>	<u>Tasa</u>
Edificio	5 %
Muebles y Enseres	10 %
Maquinarias y Equipos	10 %
Equipos de Computación	33 %
Vehículos y Equipos de Transporte	20 %
Repuestos y Herramientas	10 %

- **PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.-**

De acuerdo con la Legislación Laboral en vigencia, la Compañía debe Pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de la determinación del Impuesto a la Renta



- **IMPUESTO A LA RENTA.-**

Para el cálculo del Impuesto a la Renta del año terminado al 31 de diciembre del 2016, se considera la base imponible después de deducir el 15% de Utilidad a trabajadores y rentas exentas.

- **PASIVOS FINANCIEROS:**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros inicialmente al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera

- **OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la transacción.

Otros pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de rendimiento efectivo.

- **OBLIGACIONES BANCARIAS , PRESTAMOS**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor a pagar se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende los préstamos y obligaciones bancarias con bancos e instituciones financieras y se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Las entidades a las cuales la compañía desee someterse a un tipo de financiamiento en el sistema financiero local o exterior, son calificadas previamente por la Administración y sometidos posteriormente a la aprobación mediante Junta de Accionistas para que el representante legal pueda operar el requerimiento de capital del trabajo o financiamiento que requiera la empresa.

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR : Acreedores comerciales.**

Comprende los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores por servicios, bienes, reclamos, comisiones y se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el Pasivo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son bajos generalmente hasta 90 días

Los acreedores comerciales por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pago fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial (a valor razonable), se miden al costo amortizado utilizando el método de

la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

- **OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Este grupo comprende las obligaciones con empleados, obligaciones con el IESS y SRI, así como, anticipos a clientes e ingresos diferidos por no termino de la fecha servicios de contratos a la fecha de cierre de estados financieros.

Las otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre del estado de situación financiera, las cuales se clasifican como pasivos no corrientes.

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS: Beneficios definidos (NIC 19 )**

Según esta norma, la empresa debe reconocer un pasivo por beneficios definidos como Jubilación Patronal y Desahucio en el caso de Ecuador. El costo de los beneficios definidos de Jubilación Patronal y bonificación por desahucio en la compañía es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada año, Las ganancias y pérdidas actuariales y los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente, sin aplicar ninguna banda de fluctuación.

Adicionalmente el registro de los beneficios definidos a empleados por Jubilación Patronal y desahucio realizados a través del método técnico actuarial se encuentra en concordancia con la Legislación Laboral Ecuatoriana Código del Trabajo sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro Social obligatorio, en lo que indican las siguientes disposiciones: Código del Trabajo en los Artículo 185 bonificaciones por desahucio, artículo 188 indemnizaciones por despido intempestivo, artículo 216 jubilación patronal, y , Resolución de la Corte de Justicia del 18 de Mayo de 1982 publicada en el R.O. No. 421 del 28 de enero de 1983.

La empresa registra las provisiones en base a la NIC 19 en concordancia con la NIIF 1 , como lo indica el Artículo 10 numeral 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación en el Artículo 28 literal f) ( decreto374 R. Oficial 209 del 08 de junio 2010 ) que indica:

La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

- **RECONOCIMIENTO DE TRABAJADORES: (NIC 18)**

La NIC 18 aplica a contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- Venta de bienes ( si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su venta
- Prestación de servicios
- Contratos de construcción en lo que la entidad es el contratista



- Uso por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

Los ingresos se valúan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir al momento de su transacción. El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir tiene en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial por pronto pago que la Compañía pueda otorgar según su política o estrategia de venta de sus servicios.

La empresa tiene como política reconocer sus **Ingresos Ordinarios por porcentaje de terminación de la obra o avance de obras** en construcción, en sus clases como: dirección técnica u obra en construcción total, o costos de reembolso, de acuerdo a lo que estipula la Norma NIC 11 **CONTRATOS DE CONSTRUCCION**, y que existe una estrecha relación con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento en sus artículos 61, 28, 29 , y 163 respectivamente.

**Las ventas ordinarias que realiza la empresa por su actividad son:**

- Contratos de construcción por avance de obra
- Servicios de dirección técnica de obras
- Servicios de dirección técnica residentes
- Materiales de construcción
- Servicios de transporte o fletes
- Servicios contratistas y mano de obra
- Otros de construcción

#### • **RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se reconocen bajo el Método del Devengado a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen, dentro del periodo del tiempo del cierre del ejercicio económico de los estados financieros.

#### • **DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS**

La distribución de dividendos para los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el periodo en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

---



### NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.-

En esta cuenta se incluyen los fondos disponibles de la Compañía., que mantiene en los bancos locales al 31/Dic./ 2019

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Caja Chica	956	650
<b>Bancos</b>		
Banco Proamerica	62.154	
Banco Proamerica - Impuestos	3.804	284
Banco Proamerica - Ahorros 12015134569	5	4
Banco Proamerica - Ahorros 12015144882	3	3
Banco Internacional	2.839	1.357
Banco del Pichincha	807	0
Banco Internacional	5.046	384
Banco Internacional Ahorros 1250835225	4.736	859
Banco de Guayaquil cta.cte 0027717926	2.058	0
Banco Bolivariano	17	17
Banco del Pacifico	990	0
Banco General Rumiñahui	5.610	0
<b>Inversiones Temporales</b>		
Banco del Pichincha	1 10.000	0
<b>Suman</b>	<u><b>99.025</b></u>	<u><b>3.558</b></u>

( 1 ) Corresponde a Certificados de Depósito a plazo con Banco del Pichincha , con una tasa de interés anual promedio ponderada del 2.25 % y un vencimiento de 31 a 33 días.

El saldo de efectivo en Caja es de libre disponibilidad



#### **NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/ 2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

		<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Cientes no relacionados	<b>1</b>	206.680	332.069
Anticipo a proveedores		52.038	54.194
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>			
Prestamos a empleados		26.581	22.054
Otros		460	4.607
Credito tributario IVA		62.277	65.256
Credito tributario I / RENTA		37.528	39.484
( - ) Provision Cuentas Incobrables		-20.668	-24.940
<b>Suman</b>		<b><u>364.896</u></b>	<b><u>492.724</u></b>

#### **NOTA 5.- INVENTARIOS.-**

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Materiales e Insumos	76.490	194.922
Obras en proceso	140.229	247.915
Importaciones en Transito	<u>0</u>	<u>8.648</u>
<b>Suman</b>	<b><u>216.719</u></b>	<b><u>451.485</u></b>



### **NOTA 6.- PAGOS ANTICIPADOS.-**

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Seguros	14.272	13.556
Membresías	7.544	7.544
<b>Suman</b>	<b><u>21.816</u></b>	<b><u>21.100</u></b>

### **NOTA 7.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-**

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Depositos en Garantía	0	4.000
<b>Suman</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.000</u></b>

### **NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-**

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<b><u>Saldos 31-dic-18</u></b>	<b><u>Adiciones ajustes</u></b>	<b><u>Saldos 31-dic-19</u></b>
<b>No Depreciable</b>			
Construcciones en Curso	118.356	-114.140	4.216
Terreno	196.623	46.798	243.421
<b>Activo Depreciable</b>			
Edificio	694.946	293.153	988.099
Herramientas	42.885	0	42.885
Vehiculos , Equipo de Transporte	101.092	85.276	186.368
Muebles y Enseres	10.157	0	10.157
Maquinarias y Equipos	36.146	0	36.146
Equipos de Computacion	4.173	-587	3.586
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>1.204.378</u></b>	<b><u>310.500</u></b>	<b><u>1.514.878</u></b>
<b>Menos: Depreciacion</b>	<b><u>-236.239</u></b>	<b><u>-40.608</u></b>	<b><u>-276.847</u></b>
<b>Total Prop. y Equipo Neto</b>	<b><u>968.139</u></b>	<b><u>269.892</u></b>	<b><u>1.238.031</u></b>

## NOTA 12 (a ) ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO.-

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2019 , esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Jubilacion patronal	7.094	13.194
<b>Suman</b>	<b><u>7.094</u></b>	<b><u>13.194</u></b>

## NOTA 9.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2019</u>
<b>Fideicomiso</b>			
Titularizacioin de Participacion - Hotel	<b>1</b>	30.000	30.000
Fideicomiso Bellini ( Local Comercial )	<b>2</b>	0	783
Fideicomiso Santa Ana Lofts ( Parqueo)	<b>2</b>	18.963	20.495
Fideicomiso Ciudad del Rio	<b>2</b>	8.617	16.450
Inmovelasco S.A.	<b>2</b>	<u>0</u>	<u>35.323</u>
<b>Suman</b>		<b><u>57.580</u></b>	<b><u>103.051</u></b>

( 1 ) Inversión realizada en Hotel Ciudad del Rio , baja la modalidad de valores , titularización de participación

( 2 ) Corresponden a inversiones realizadas a través de Fideicomisos, estos se reclasificaran una ves pagada toda la inversión y recibidas las escrituras de titularización o propiedad , planta y equipo o activo mantenido para la venta, según decisión de la administración



## NOTA 10.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de a siguiente manera:

		<u>2018</u>	<u>2019</u>
Produbanco	<b>1</b>	27.364	103.974
Banco Internacional		33.870	0
Banco General Rumiñahui	<b>2</b>	59.512	20.922
Banco del Piichincha	<b>3</b>	0	124.021
Banco de Guayaquil	<b>4</b>	0	51.126
Tarjetas de Creditod Cooperativa	<b>5</b>	0	3.220
<b>Suman</b>		<u><b>120.747</b></u>	<u><b>303.263</b></u>

- (1) 1 Corresponde a Operación Bco. Produbanco # CAR 20200234423000, de fecha agosto 14 - 2018 con interés del 10.21% con vencimiento julio - 29 - 2021
- 2 Corresponde a Operación Bco. Produbanco # CAR 20200248789000, de fecha enero -24- 2019 con interés del 10.21% vencimiento julio 17 del 2021
- 3 Corresponde a Operación Bco. Produbanco # CAR 1651657, de fecha feb 14 2019 con interés del 10.21% vencimiento agosto 17 del 2021
- (2) Corresponde a Operación # 596353 Bco. General Rumiñahui de fecha Enero 24 - 2020 con interés del 9,76 % y con vencimiento marzo 26 2020
- (3) Corresponde a Operación Bco. del Pichincha Op # 3233482-00 de fecha Feb 14 - 2019 con vencimiento Agosto 7 del 2020
- (4) Corresponde a Operación # 131305 Bco. Guayaquil de fecha abril 24 -2019 con interés del 9,76 % y con vencimiento mayo 05 del 2020



#### NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/ 2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Cuentas y documentos por pagar . Comerciales	118.607	252.800
Anticipo Obras clientes	92.574	8.841
Otras cuentas por pagar	2.676	36.741
Dividendos por pagar	4.832	46.288
Otros	0	55.434
<b>Suman</b>	<b><u>218.689</u></b>	<b><u>400.104</u></b>

#### NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/ 2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
IVA por pagar	90.674	125.672
Impuesto a la renta por pagar	39.568	38.501
Retenciones en la fuente IVA	3.000	1.324
Retenciones en la fuente - I,Renta	4.964	2.997
<b>Suman</b>	<b><u>138.206</u></b>	<b><u>168.494</u></b>

#### NOTA 13.- PROVISIONES ACUMULADOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Beneficios sociales por pagar	32.389	72.694
Obligaciones con el IESS	14.928	18.408
15 % Participacion Utilidades a Empleados	17.733	20.088
<b>Suman</b>	<b><u>65.050</u></b>	<b><u>111.190</u></b>



#### NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Produbanco	49.835	142.580
<b>Suman</b>	<b><u>49.835</u></b>	<b><u>142.580</u></b>

#### NOTA 15.- PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Jubilacion patronal	148.299	181.084
Desahucio	45.978	50.370
<b>Suman</b>	<b><u>194.277</u></b>	<b><u>231.454</u></b>

Para la determinación del pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio registrados al 31 de diciembre del 2019 se consideró el Informe Actuarial contratado por la empresa

#### NOTA16.- PASIVOS DIFERIDOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Depositos en Garantia	4.150	9.589
<b>Suman</b>	<b><u>4.150</u></b>	<b><u>9.589</u></b>

( 1 ) Corresponden a valores entregados como depósitos en garantía , por alquiler de oficinas y local comercial

#### NOTA 17.- CAPITAL SUSCRITO.-

El Capital Social de la compañía., se encuentra constituido por 20.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de \$ 1 USD de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al 31 de diciembre del 2019

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>% Particip.</u>
Martin Rubio Hilda Graciela	2.000	10,00
Moran Malo Jose Vicente	100	0,50
Moran Martin Alex Roberto	17.900	89,50
<b>Suman</b>	<b>20.000</b>	<b>100</b>

#### NOTA 18.- INGRESOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Materiales	1.068.634	1.500.888
Mano de Obra	444.962	624.583
Diseno de Proyectos	1.500	7.082
Costos Indirectos	0	0
Administ. Y Supervision Tecnica	312.302	485.395
Dividendos por Sociedades establecidas	1.388	973
Logistica	180	
Otros Ingresos	38.860	35.850
<b>Suman</b>	<b>1.867.826</b>	<b>2.654.771</b>



### NOTA 19.- COSTO DE VENTAS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Mano de Obra Directa	352.995	437.151
Beneficios Sociales	87.900	96.820
Otros Beneficios	43.994	80.842
Materiales	453.306	923.426
Servicios Prestados de Terceros	110.047	134.497
Movilizacion y Transportes	31.392	36.025
Otros Costos Obras	11.073	21.641
Seguridad Social	42.075	54.081
Depreciaciones	12.197	17.519
<b>Suman</b>	<b><u>1.144.979</u></b>	<b><u>1.802.002</u></b>

### NOTA 20.- GASTOS OPERACIONALES

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Gastos de Operacion	27.920	56.480
Gastos de Administracion	616.871	664.764
<b>Suman</b>	<b><u>644.791</u></b>	<b><u>721.244</u></b>



**NOTA 21.- OTROS INGRESOS/ EGRESOS**

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2019, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Intereses ganados Bancarios	13.801	1.582
Gastos Financieros	-23.261	-64.924
<b>Suman</b>	<b><u>-9.460</u></b>	<b><u>-63.342</u></b>

**NOTA 22.- EVENTO SUBSECUENTE.-**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de este informe, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.

