



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:



MANÍA:
CONSTRUCTORA MOBILIARIA ESCOAL
DA.

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

EXAMINADO POR:

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo 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. Inventarios.....	16-17
7. Servicios y otros pagos anticipados.....	17
8. Propiedades, planta y equipo.....	18-19
9. Activos diferidos.....	20
10. Cuentas y documentos por pagar.....	20-21
11. Obligaciones con instituciones financieras.....	21
12. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	22
13. Obligaciones con la administración tributaria.....	22-23
14. Anticipos de clientes.....	23
15. Capital social.....	24
16. Aportes de socios para futuras capitalizaciones.....	24
17. Reserva legal.....	24
18. Reserva estatutaria.....	24
19. Reserva facultativa.....	25
20. Ganancias acumuladas.....	25



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

21. Ventas netas y otros ingresos.....	26
22. Costo de ventas.....	26
23. Gastos operacionales.....	27
24. Conciliación tributaria.....	28
25. Transacciones y saldos con partes relacionadas.....	29-30
26. Reformas tributarias.....	30-31
27. Eventos subsecuentes.....	31

➤ **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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR **EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA:

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA:** 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 por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 07 de mayo de 2019 fue emitido sin salvedades. fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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. 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 nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, 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.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

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, 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.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

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.

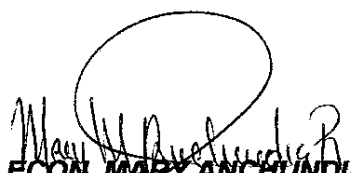
Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro 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 correspondientes a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 30 de 2020

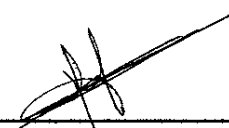

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

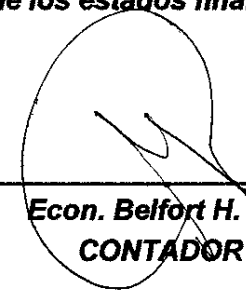
**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

		<u>NOTAS</u>	
		31-Dic 2019	31-Dic 2018
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	21.027	323
Cuentas y documentos por cobrar	4	218.759	23.875
Activos por impuestos corrientes	5	86.480	102.572
Inventarios	6	704.746	1.076.394
Servicios y otros pagos anticipados	7	76.211	104.460
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1.107.222	1.307.624
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedad, planta y equipo, neto	8	10.033	10.033
Activos diferidos	9	19.045	45.050
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		29.078	55.083
TOTAL DE ACTIVO		1.136.300	1.362.708

Las notas explicativas 3 a 9 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

		<u>NOTAS</u>	
		31-Dic 2019	31-Dic 2018
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar	10	161.233	116.282
Obligaciones con instituciones financieras	11	395.063	305.686
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	12	35.317	25.193
Obligaciones con la administración tributaria	13	2.419	2.975
Anticipos de clientes	14	237.709	358.658
TOTAL PASIVO CORRIENTE		831.741	808.795
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	15	-	257.341
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	257.341
TOTAL DE PASIVO		831.741	1.066.135
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	16	680	680
Aporte a futuras capitalización	17	176.870	176.870
Reserva legal	18	1.815	1.319
Reserva estatutaria	19	52.414	42.983
Reserva facultativa	20	37.573	37.573
Ganancias acumuladas	21	27.220	27.220
Utilidad contable		7.988	9.927
TOTAL DE PATRIMONIO		304.560	296.572
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		1.136.300	1.362.708

Las notas explicativas 10 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

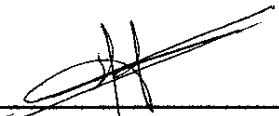

Arq. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DE LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2019</u>	<u>31-Dic 2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	22	555.430	292.720
(-) Costo de venta y producción	23	(413.124)	(148.839)
GANANCIA BRUTA		142.306	143.882
(-) GASTOS OPERACIONALES:	24		
Administración y ventas		(85.757)	(104.784)
Financieros		(44.503)	(23.955)
No deducibles		-	(127)
GANANCIA EN OPERACIÓN		12.047	15.015
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos	22	1	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		1	-
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		12.048	15.015
(-) 15% participación de trabajadores	25	(1.807)	(2.252)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		10.241	12.763
(+) Gastos no deducibles	25	-	127
SALDO GANANCIA GRAVABLE		10.241	12.889,72
(-) 22% impuesto a la renta	25	(2.253)	(2.836)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		7.988	9.927

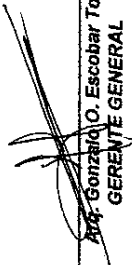
Las notas explicativas 22 a 25 son parte integrante de los estados financieros.

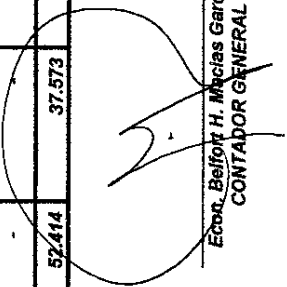

Arq. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresado en Dólares Americanos)									
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS			RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA ESTATUTARIA	RESERVA		GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	680	176.870	1.185	40.454		37.573	27.220	2.863	286.645
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Distribución de la ganancia a reservas (AÑO 2017)	-	-	133	2.530		-	-	(2.663)	-
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-		-	-	9.927	9.927
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	680	176.870	1.319	42.983		37.573	27.220	9.927	296.572
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Distribución de la ganancia a reservas (AÑO 2018)	-	-	496	9.431		-	-	(9.927)	-
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-		-	-	7.988	7.988
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	680	176.870	1.815	52.414		37.573	27.220	7.988	304.560

Las notas explicativas 16 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


Araceli González O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL

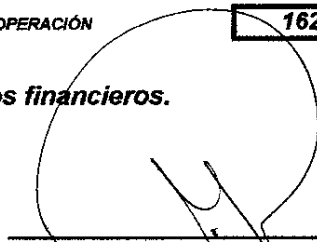

Ector Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	31-Dic 2019	31-Dic 2018
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	162.664	(425.688)
Clases de cobros por actividades de operación	251.631	264.325
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	239.598	264.325
(+) Otros cobros por actividades de operación	12.034	-
Clases de pagos por actividades de operación	(88.968)	(690.013)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(523.086)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(173.396)	(94.524)
(-) Intereses pagados	(44.503)	(23.955)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	128.931	(48.447)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(141.960)	425.586
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	-	479.009
(-) Pagos de préstamos	(141.960)	(53.424)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20.704	(102)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	323	425
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	21.027	323
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	12.048	15.015
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(4.060)	(5.088)
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2.253)	(2.836)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(1.807)	(2.252)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	154.676	(435.615)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(194.883)	18.172
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	16.093	(35.816)
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	28.248	(22.555)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	371.648	(476.255)
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	-	-
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	44.952	116.282
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(556)	(7.543)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	10.124	18.668
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(120.949)	(46.567)
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	162.664	(425.688)

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Gonzalo O. Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Econ. Belfort H. Macías García
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA**, fue constituida en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de abril de 1988, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No.88-4-2-1-0017 el 27 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta. Cuenta con expediente societario No. 35015 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es el Arq. Escobar Tóala Gonzalo Oswaldo, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 19 de octubre de 2018, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, Calle 13 y 14, Avenida 8, Centro Comercial Pasaje Centro. Además, cuenta con su Registro Único de Contribuyentes RUC No.1390101666001.

Las actividades económicas de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA**, es la construcción operación, y/o mantenimiento de obras de ingeniería civil, especialmente de obras de infraestructura tales como urbanización, alcantarillado, carreteras, estructuras de hormigón armado, edificios en general y todo tipo de ejecución de obras de arquitectura.

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.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

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. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. -

La compañía reconoce activos financieros a las partidas por cobrar a clientes, originado de la actividad operacional de la compañía, con pagos fijos. Activos disponibles para la venta, que mediante un contrato se transfieren al cliente con sus riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

f. Reconocimiento de ingresos. -

La compañía reconoce ingresos por y venta de viviendas cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble cumpliendo las formalidades legales de propiedad en beneficio del cliente.

g. Reconocimientos de gastos. -

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

h. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

Los saldos contables de la cuenta efectivo y equivalente al efectivo a diciembre 31 de 2019 y 2018, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Bancos		
Cooperativa. JEP	-	181
Banco produbanco	63	63
Banco internacional	5	-
Banco pichincha	9	-
Banco de guayaquil	102	40
Banco Pacifico	20.816	-
Banco machala	13	-
Cta. Ahorro banco del bank	19	39
TOTALES	21.027	323

Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en instituciones financieras locales destinadas para cubrir sus obligaciones obligaciones corrientes.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

A diciembre 31 de 2019 y 2018 el valor de cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Cuentas por cobrar clientes	a)	205.629	19
Otras cuentas por cobrar			
Relacionadas	b)	13.130	23.856
TOTALES		218.759	23.875

a) Corresponden a valores por cobrar a clientes por concepto de ventas de las casas de la Urbanización Montecristo.

b) Valores entregados por concepto de préstamos de años anteriores y del presente ejercicio económico. Y que no genera intereses futuros (Ver nota 26 – Transacciones y saldos con partes relacionadas).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

El rubro de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2019 y 2018 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2019	31/12/2018
<i>Anticipo del Impuesto a la Renta</i>	902	19.201
<i>Credito Tributario IVA</i>	46.283	48.934
<i>Retenciones de IVA</i>	25.245	18.575
<i>Retenciones en la Fuente IR</i>	14.050	15.862
TOTAL	86.480	102.572

Valores tributarios a favor de la Compañía, que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal en la respectiva declaración mensual IVA y en la declaración anual de Impuesto a la Renta de Sociedades.

6. INVENTARIOS. -

La cuenta inventarios de obras en proceso al diciembre 31 de 2019 y 2018 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		31/12/2019	31/12/2018
<i>Inventario de obras en proceso</i>	a)		
<i>Transporte</i>		4.404	1.331
<i>Mano de Obra</i>		252.871	313.181
<i>Servicios Prestados</i>		31.566	27.011
<i>Materiales de Construcción</i>		125.746	184.323
<i>Otros Gastos Varios</i>		39.380	48.989
<i>Inventario de obras terminadas</i>	b)		
<i>Disponibles para la venta</i>		250.779	501.558
TOTAL		704.746	1.076.394

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

6. INVENTARIOS. –(Continuación)

- a) Corresponden a saldos correspondientes a costos originados en la adquisición de materiales de construcción, mano de obra y otros costos, utilizados en la construcción de casas de la Urbanización Montecristo, ubicada en el kilómetro 4 ½ vía Manta- Montecristi.
- b) Constituyen las casas que se encuentran ubicadas en la urbanización Montecristo Kilometro 4 1/2 vía Manta-Montecristi las cuales se encuentran disponibles para la venta.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Servicios y otros pagos anticipados			
Prestamos a empleados		-	225
Anticipos a proveedores	a)	76.211	104.235
TOTALES		76.211	104.460

- a) Corresponden a valores entregados anticipados a proveedores locales y contratistas por concepto de adquisiciones de bienes y prestación de servicios, entre otros por las obras en proceso en la urbanización Montecristo, Edificio Chavecito y otras obras contratadas.

Escalante y Asociados

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. –

Las propiedades, planta y equipo de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el cuadro de propiedades, planta y equipo.

La compañía no registra las depreciaciones correspondientes al ejercicio económico auditado, considerando que se encuentran depreciados casi en su totalidad.

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

EDMUNDO ESCOBAR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
tas a los estados financieros
31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- (Continuación)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018					
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
Descripción	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/19	% DEPREC.
COSTO					
DEPRECIABLES					
Edificios y construcción	13.130	-	-	13.130	5
Maquinarias y equipos	5.909	-	-	5.909	10
Vehículos	78.531	-	-	78.531	20
Muebles y enseres de oficina	7.915	-	-	7.915	10
Equipos y herramientas	3.070	-	-	3.070	10
Otros de computación	2.641	-	-	2.641	33
Otras propiedades, planta y equipo	2.028	-	-	2.028	10
SUBTOTAL	113.223	-	-	113.223	
(-) Dep. Acum. Edificio y construcción	(13.129)	-	-	(13.128,73)	
(-) Dep. Acum. Maquinarias y equipos	(3.182)	-	-	(3.182,14)	
(-) Dep. Acum. Vehículos	(78.530)	-	-	(78.529,87)	
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres de oficina	(4.538)	-	-	(4.538,37)	
(-) Dep. Acum. Equipos y herramientas	(1.377)	-	-	(1.377,47)	
(-) Dep. Acum. Equipos de computación	(1.930)	-	-	(1.930,08)	
(-) Dep. Acum. Otras propiedades, planta y equipo	(504)	-	-	(504,11)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(103.191)	-	-	(103.191)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10.033	-	-	10.033	

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

9. ACTIVOS DIFERIDOS. -

El saldo contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de Activos Diferidos es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Intereses pagados por anticipado	19.045	45.050
TOTAL	19.045	45.050

La compañía registra valores correspondientes a la provisión de los intereses y gastos diferidos por las obligaciones financieras locales adquiridas con la Corporación financiera nacional (CFN) US\$ 19.045., los cuales se amortizarán al gasto en el momento en que se realizan los respectivos pagos de dividendos.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		31/12/2019	31/12/2018
Cuentas por Pagar Proveedores	a)		
Relacionadas		112.081	-
No Relacionados		17.174	7.964
Sobregiros bancarios	b)	20.477	11.815
Otras cuentas por pagar			
Relacionadas	c)	9.301	94.264
No Relacionados		2.200	2.239
TOTAL		161.233	116.282

a) Valores correspondientes pendientes de cancelación a proveedores relacionados y no relacionados por servicios prestados y por la compra de material de construcción, repuestos, suministros y herramientas. Con vencimientos corrientes.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -(Continuación)**

- b) Corresponden a cheques girados y no cobrados pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de mercadería generados en el ejercicio económico auditado. Y que corresponden al giro normal de la compañía.
- c) Corresponden a valores pendientes de cancelación a personas relacionadas y accionistas por préstamos requeridos para las actividades operativas de la compañía; (Ver nota 26 – Transacciones y saldos con partes relacionadas)

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS. -

Las obligaciones pendientes de cancelación a diciembre 31 de 2019 y 2018 comprenden:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Obligaciones con Instituciones Financieras	a)		
Obligación Financiera Coop.JEP		-	18.983
Obligación Financiera CFN		395.063	286.703
TOTAL		395.063	305.686

- a) Corresponde a la porción corriente de las obligaciones financieras contraídas en el presente ejercicio con la Corporación Financiera Nacional. Un detalle de las obligaciones financieras locales es el siguiente:

Institución	Operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo (meses)	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago
Corporación Financiera Nacional	40009317	23/5/2018	12/5/2020	24	500.000	8,43%	Trimestral

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

12. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. –

Representan aquellas obligaciones que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Las cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Sueldo por pagar		25.407	15.100
IESS aporte patronal		821	1.469
Fondos de reserva		217	205
Décimo tercer sueldo		2.146	3.071
Décimo cuarto sueldo		1.922	2.758
Préstamo quirografario		350	-
Préstamo hipotecario		157	-
15% participación de trabajadores	a)	4.297	2.590
TOTALES		35.317	25.193

a) Corresponde a US\$ 2.489,87 de años anteriores y US\$ 1.807,16 de la provisión utilidad 15% participación para trabajadores del presente ejercicio, 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 25 – Conciliación tributaria).

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

A diciembre 31 de 2019 y 2018, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Obligación con la administración tributaria			
Retenciones en la fuente por pagar		112	87
Retención de IVA por pagar		53	52
Impuesto a la renta (2019)	a)	2.253	2.836
TOTALES		2.419	2.975

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 2019, la compañía se

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

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 enumerado agregado, que dice lo siguiente:

“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 25 – Conciliación tributaria).

14. ANTICIPOS DE CLIENTES. -

El valor de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Anticipos de clientes	237.709	358.658
TOTAL	237.709	358.658

Valores pendientes por liquidar de anticipos recibidos de años anteriores y del presente ejercicio por clientes para la construcción de viviendas, por concepto de la venta de viviendas y contratos de obras que serán liquidados una vez se haya concluido y entregado el bien o trabajo correspondiente.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

15. CAPITAL SOCIAL. -

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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social de la compañía está conformado por 680 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Socios	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Ecuador	50,00	340,00
Alvarado Suarez José Antonio	Ecuador	50,00	340,00
TOTAL		100,00	680,00

16. APORTES SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES. –

Corresponde a los aportes de los socios para ser capitalizados. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 176.870,00.

17. RESERVA LEGAL. -

La Ley de Compañías requiere que, en las Compañías de Responsabilidad Limitada, el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para Aumentos de Capital

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta saldo por el valor de \$ 1.814,94.

18. RESERVA ESTATUTARIA. -

El saldo contable que presenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2019	31/12/2018
Reserva Estatutaria	52.414	42.983
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	52.414	42.983

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

19. RESERVA FACULTATIVA. -

Los saldos contables correspondientes a la Reserva Facultativa de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	31/12/2019	31/12/2018
Reserva facultativa	37.573	37.573
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	37.573	37.573

20. 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 2019 y 2018, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	VALORES US\$
	31/12/2019	31/12/2018
Saldo al inicio del año	27.220	27.220
(+) Transferencia de ganancias 2018	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	27.220	27.220

ESCOAL CIA. LTDA. Págs. 105

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****21. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -**

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Ingresos Operacionales		
Ventas netas		
Ventas tarifa 12%		
Otras propiedades	78.900	48.220
Ventas tarifa 0%		
Ingresos exentos de iva	476.530	244.500
Otros ingresos	1	-
TOTAL	555.431	292.720

La compañía reconoce ingresos por concepto de venta de viviendas en la Urbanización Montecristo y avances de obras en la Urbanización Montecristo, Consorcio EISA, ISABA e Inmobiliaria Ana Belén.

22. COSTO DE VENTA. -

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 2019 y 2018.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Costo de venta y producción		
Materiales de Construcción	(253.351)	(66.985)
Mano de Obra Directa	(119.021)	(43.291)
Transporte	-	(5.662)
Servicios Prestados	(10.214)	(17.319)
Costos Varios	(30.539)	(15.583)
Total de costo de venta	(413.124)	(148.839)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****23. GASTOS OPERACIONALES. -**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su estado de resultado integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Gastos operacionales		
Administración y ventas		
Sueldos y salarios	(48.454)	(56.203)
Aportes IESS	(5.887)	(6.894)
Fondos de reserva	(4.712)	(3.948)
Décimo tercer sueldo	(2.687)	(4.843)
Décimo cuarto sueldo	(2.759)	(3.171)
Vacaciones	(621)	(1.052)
Bonificación 25%	(3.290)	(95)
Honorarios Profesionales	(3.489)	-
Gastos de representación	(681)	(295)
Gastos de seguro	(2.314)	(1.147)
Transporte	(1.290)	(2.160)
Comisiones	(457)	(9)
Mantenimiento y reparaciones	(1.378)	(3.118)
Suministros y materiales de oficina	(43)	(237)
Promoción y publicidad	-	(556)
Combustible	(1.664)	(1.655)
Agua, energía y internet	(2.309)	(3.454)
Impuestos, contribuciones y otros	(1.110)	(818)
Servicios prestados	(1.537)	(14.427)
Otros gastos	(1.074)	(703)
Total de gastos de administración y ventas	(85.757)	(104.784)
Gastos financieros		
Gastos por intereses	(43.227)	(21.653)
Chequera	(144)	(355)
Otros gastos bancarios	(1.132)	(1.947)
Total de gastos financieros	(44.503)	(23.955)
Gastos no deducibles		
No deducibles	-	(127)
Total de gastos no deducibles	-	(127)
Total de gastos operacionales	(130.259)	(128.866)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****24. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -**

La determinación del 15% Participación de Trabajadores, del 22% del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar de la compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Utilidad contable	12.048	15.015
Menos:		
15% participación de trabajadores	1.807	2.252
Más:		
Gastos no deducibles locales	-	127
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	10.241	12.890
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2.253	2.836
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	2.253	2.836
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	902	-
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	902	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	1.351	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	1.409	516
(-) Crédito Tributario de años anteriores	12.641	14.961
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	12.700	12.641

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.**Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****25. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -****Transacciones con partes relacionadas:***El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas, es el siguiente:*

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2019
Activos:	
<u>Cuentas por cobrar a partes relacionadas:</u>	
<u>INMOBILIARIA ANA BELEN</u>	
Saldo inicial	14.927
Valores facturados en el año	8.037
Ajuste por cruce de cuentas en el año	(14.927)
Valores recibidos en el año	(8.037)
SALDO POR COBRAR	-
<u>PURIFICADORA AGUA FRESCA</u>	
Saldo inicial	8.930
SALDO POR COBRAR	8.930
<u>CONSORCIO EISA</u>	
Saldo inicial	-
Valores facturados en el año	6.778
Ajuste por cruce de cuentas en el año	(6.778)
SALDO POR COBRAR	-

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2018
Pasivos:	
<u>Cuentas por pagar a partes relacionadas:</u>	
<u>ISABA</u>	
Saldo inicial	25.606
Cargos a pasivo en el año	9.000
SALDO POR PAGAR	34.606
<u>CONSORCIO EISA</u>	
Saldo inicial	32.420
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	97.550
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(52.495)
SALDO POR PAGAR	77.475
<u>INMOBILIARIA ANA BELÉN</u>	
Saldo inicial	16.094
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	6.680
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(22.774)
SALDO POR PAGAR	-
<u>ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA</u>	
Saldo inicial	7.109
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	78.644
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(81.103)
SALDO POR PAGAR	4.650
<u>ARQ. PATRICIO ALVARADO SUAREZ</u>	
Saldo inicial	13.034
Cargos a pasivo préstamos recibidos en el año	4.891
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(13.275)
SALDO POR PAGAR	4.651

Detalle de transacciones con partes relacionadas:

Un detalle de las transacciones anuales con partes relacionadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
	Ventas
CONSORCIO EISA	6.778
INMOBILIARIA ANA BELÉN	8.037
TOTAL	14.815

26. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales modificaciones tributarias se indica lo siguiente:

Artículo 37.- Sustitúyase el artículo 97.8., por el siguiente:

“Art. 97.8.- Retenciones de Impuesto a la Renta. - Los contribuyentes inscritos en el Régimen Impositivo Simplificado, en sus ventas o prestaciones de servicios, no serán objeto de retenciones en la fuente por Impuesto a la Renta.”.

Artículo 38.- A continuación del artículo 97.15., agréguese el siguiente título:

“Título Cuarto-A

RÉGIMEN IMPOSITIVO PARA MICROEMPRESAS

Capítulo Normas Generales

Art. 97.16.- Régimen para microempresas. - Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado ya los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ley.

Art. 97.17.- Contribuyentes sujetos al Régimen.- Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

21. REFORMAS TRIBUTARIAS. –(Continuación)

Art. 97.18.- Limitaciones al Régimen.- No podrán acogerse al régimen de microempresas los contribuyentes cuyas actividades económicas sean las previstas en los artículos 28 y 29 de esta Ley, ni tampoco aquellos sujetos pasivos cuya actividad económica sea la prestación de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia; así como aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital.

Art. 97.19.- Inclusión en el Régimen.- Los contribuyentes previstos en este título, deberán sujetarse obligatoriamente a este régimen mediante la actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC) para lo cual el Servicio de Rentas Internas implementará los sistemas necesarios para el efecto. El Servicio de Rentas Internas rechazará la sujeción al régimen cuando no se cumplan los requisitos establecidos en este Título. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Rentas Internas podrá realizar de oficio la inclusión a este Régimen, cuando el contribuyente cumpla las condiciones establecidas para el efecto.

Los contribuyentes que se inscriban al RUC en este régimen, iniciarán su actividad económica con sujeción mismo, mientras que aquellos a los que corresponda actualización de su RUC, estarán sujetos a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su inclusión. Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor cinco (5) ejercicios fiscales, posteriormente, se sujetarán al régimen general.

Art. 97.20.- Exclusión de oficio.- El Servicio de Rentas Internas podrá excluir de oficio a los contribuyentes que no cumplan o dejen de cumplir las condiciones previstas en este Título, y aquellos que hubieren cumplido el plazo máximo de permanencia. Estos cambios surtirán efecto a partir del primer día del ejercicio fiscal siguiente al de su exclusión, salvo en los casos en que se haya cumplido el plazo máximo de permanencia.

27. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 a 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.

