



**ADVISORS & AUDITORS**

**ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.**  
AUDITOR EXTERNO

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**



**ADVISORS & AUDITORS**

ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.  
AUDITOR EXTERNO

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**Contenido**

|   |    |
|---|----|
| Informe del Auditor Independiente .....                     | 3  |
| Estado de Situación Financiera.....                         | 8  |
| Estado de Resultado Integral.....                           | 9  |
| Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas..... | 10 |
| Estado de Flujo de Efectivo .....                           | 11 |

**Principales abreviaturas utilizadas:**

|                 |  |
|-----------------|--|
| US\$            | - Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)                              |
| SRI             | - Servicio de Rentas Internas  |
| SCVS            | - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros                               |
| NIAA            | - Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento                            |
| NIC             | - Normas Internacionales de Contabilidad   |
| NIIF            | - Normas Internacionales de Información Financiera                               |
| NIIF para PYMES | - Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidad |

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas y Directores de**

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**

### **Opinión Calificada**

He auditado los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, **excepto por los efectos de las cuestiones que se describen en el párrafo de fundamentos de la opinión con párrafos**, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

### **Fundamentos de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

### **Párrafo de Énfasis**

- El gasto de depreciación de PPE no se presenta razonable, debido a que la administración del sujeto pasivo totaliza US\$ 69554.74. De acuerdo análisis realizado la depreciación acumulada presenta incremento por US\$ 31049.33, (Ver nota8).

### **Independencia**

Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos.

### **Otra información**

La administración de la entidad es responsable de la Otra información, que abarca las manifestaciones en el informe del periodo 2019. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener errores importantes. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por los mismos auditores, emitido con 5 Observaciones, las cuales corresponden a Salvedades en las cuentas de efectivo y equivalente del efectivo, Cuentas por cobrar, Otras cuentas por cobrar, Propiedad planta y equipo y Obligaciones Financieras., con fecha 25 de junio del 2019.

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**



**ADVISORS & AUDITORS**

**ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.**  
AUDITOR EXTERNO

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una representación errónea cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría: así también, identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual 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 declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.



**ADVISORS & AUDITORS**

**ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.**  
AUDITOR EXTERNO

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.

Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la compañía.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2019 de CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A. se emite por separado.

El informe relacionado sobre el grado de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite por separado.



**ADVISORS & AUDITORS**  
**ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.**  
AUDITOR EXTERNO

**Ing. Julio Cesar Pillasagua M.,**  
**RNAE No. 1315**

Guayaquil, viernes 4 de diciembre del 2020.

[7]

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

| ACTIVOS                                    | NOTAS | 2019           | 2018           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                  |       |                |                |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo        | 3     | 163.491        | 107.419        |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes   | 4     | 64.044         | 49.112         |
| Otras cuentas y documentos por cobrar      | 5     | 82.457         | 40.571         |
| Inventarios                                | 6     | -              | 310.606        |
| Pagos e Impuestos anticipados              | 7     | 111.322        | 54.821         |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>            |       | <b>421.315</b> | <b>562.529</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>               |       |                |                |
| Propiedades, Planta y Equipos, neto        | 8     | 205.159        | 219.365        |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>         |       | <b>205.159</b> | <b>219.365</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                       |       | <b>626.474</b> | <b>781.893</b> |
| <b>PASIVOS</b>                             |       |                |                |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                  |       |                |                |
| Cuentas y documentos por Pagar proveedores | 9     | 92.209         | 43.758         |
| Otras cuentas y documentos por pagar       | 10    | -              | 264.076        |
| Obligaciones con instituciones financieras | 11    | 100.213        | 82.583         |
| Otras Obligaciones Corrientes              | 12    | 29.762         | 53.361         |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>            |       | <b>222.184</b> | <b>443.779</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                 |       |                |                |
| Otros pasivos financieros no corrientes.   | 13    | 54.225         | 9.400          |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>           |       | <b>54.225</b>  | <b>9.400</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                       |       | <b>276.409</b> | <b>453.178</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                          |       |                |                |
| Capital social                             | 14    | 6.134          | 6.134          |
| Reserva legal                              | 15    | 3.067          | 3.067          |
| Reserva facultativas                       | 15    | 63.444         | 63.444         |
| Resultados acumulados                      | 16    | 256.070        | 212.122        |
| Resultados del ejercicio                   | 16    | 21.350         | 43.948         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                    |       | <b>350.066</b> | <b>328.715</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>           |       | <b>626.474</b> | <b>781.893</b> |

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

Oscar Fernando Viteri Swett  
**Presidente**

Ing. Yanez Zambrano Shriley  
**Contador General**

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**  
**Estado de Resultado Integral**  
**Por el año terminado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|   | NOTA      | 2019             | 2018             |
|---|-----------|------------------|------------------|
| <b>INGRESOS</b>   |           |                  |                  |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                                   |           |                  |                  |
| Ingresos por actividades ordinarias   |           | 2.038.865        | 1.502.846        |
| <b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINA</b>                                    | <b>17</b> | <b>2.038.865</b> | <b>1.502.846</b> |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>   |           |                  |                  |
|   |           | <b>2.038.865</b> | <b>1.502.846</b> |
| <b>COSTOS</b>   |           |                  |                  |
| (-) Costos de ventas  | <b>18</b> | <b>1.698.643</b> | <b>1.087.331</b> |
| <b>GASTOS</b>   |           |                  |                  |
| De administracion   |           | 99.946           | 98.905           |
| De Operación  |           | 3.240            | 3.150            |
| De Ventas   |           | 7.237            | 64.119           |
| De depreciacion y provision   |           | 69.555           | 101.036          |
| Financieros   |           | 14.256           | 12.411           |
| Iva que se carga al gasto   |           | 8.669            | -                |
| Otros Gastos  |           | 103.830          | 66.955           |
| <b>TOTAL GASTOS</b>   | <b>19</b> | <b>306.732</b>   | <b>346.576</b>   |
| <b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> |           |                  |                  |
|   |           | <b>33.491</b>    | <b>68.939</b>    |
| (-) 15% Participación de Trabajadores                                       | <b>20</b> | 5.024            | 10.341           |
| (-) Impuesto a la renta Anual   | <b>20</b> | 7.117            | 14.649           |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>   |           |                  |                  |
|   |           | <b>21.350</b>    | <b>43.948</b>    |

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

---

Oscar Fernando Viteri Swett  
**Presidente**

---

Ing. Yanez Zambrano Shriley  
**Contador General**

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**  
**Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

| Notas   | RESULTADOS ACUMULADOS |                                     |               |                     |               |   |                      |                               |                          | Total          |
|---|-----------------------|-------------------------------------|---------------|---------------------|---------------|---|----------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
|   | Capital Social        | Aportes a futuro Aumento de capital | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Otras Reserva | Otros Resultados por revaluacion de activos | Ganancias Acumuladas | Adopcion por Primera vez NIIF | Resultados del Ejercicio |                |
| Saldos al 31 Diciembre del 2018                           | 6.134                 | -                                   | 3.067         | 63.444              | -             | -   | 212.122              | -                             | 43.948                   | 328.715        |
| Transacciones del año:                                    |                       |                                     |               |                     |               |   |                      |                               |                          |                |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas Patrimoniales | -                     | -                                   | -             | -                   | -             | -   | 43.948               | -                             | (43.948)                 | -              |
| Resultado Neto del Ejercicio                              | -                     | -                                   | -             | -                   | -             | -   | -                    | -                             | 21.350                   | 21.350         |
| Otros ajustes patrimoniales                               | -                     | -                                   | -             | -                   | -             | -   | -                    | -                             | -                        | -              |
| Super ovit por revaluacion                                | -                     | -                                   | -             | -                   | -             | -   | -                    | -                             | -                        | -              |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2019                        | <b>6.134</b>          | <b>-</b>                            | <b>3.067</b>  | <b>63.444</b>       | <b>-</b>      | <b>-</b>                                    | <b>256.070</b>       | <b>-</b>                      | <b>21.350</b>            | <b>350.066</b> |

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

\_\_\_\_\_  
Oscar Fernando Viteri Swett  
**Presidente**

\_\_\_\_\_  
Ing. Yanez Zambrano Shirley  
**Contador General**

**CONSTRUCTORA SUPERIOR CONSUPER S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

|   |               |                    |
|---|---------------|--------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>       | <b>9501</b>   | <b>48.967</b>      |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                    | <b>950101</b> | <b>1.946.307</b>   |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                    | 95010101      | 1.946.307          |
| <br>  |               |                    |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                     | <b>950102</b> | <b>(1.883.084)</b> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                             | 95010201      | (1.883.084)        |
| Intereses pagados   | 950105        | (14.256)           |
| <br>  |               |                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>       | <b>9502</b>   | <b>(55.349)</b>    |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo   | 950209        | (55.349)           |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>    | <b>9503</b>   | <b>62.455</b>      |
| Financiación por préstamos  | 950304        | 62.455             |
| <br>  |               |                    |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA</b>   | <b>9504</b>   | <b>-</b>           |
| <br>  |               |                    |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>             | <b>9505</b>   | <b>56.072</b>      |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                    | <b>9506</b>   | <b>107.419</b>     |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                        | <b>9507</b>   | <b>163.491</b>     |
| <br>  |               |                    |
| <b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>          |               |                    |
| <br>  |               |                    |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>             | <b>96</b>     | <b>21.350</b>      |
| <br>  |               |                    |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                       | <b>97</b>     | <b>81.695</b>      |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización  | 9701          | 69.555             |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta   | 9709          | 7.117              |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores  | 9710          | 5.024              |
| <br>  |               |                    |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>  | <b>98</b>     | <b>(54.078)</b>    |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                 | 9801          | (56.819)           |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                                    | 9803          | (56.501)           |
| (Incremento) disminución en inventarios   | 9804          | 310.606            |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                               | 9806          | 48.450             |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                     | 9807          | (264.076)          |
| Incremento (disminución) en bebeficio a empleados                                       | 9808          | (35.739)           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> | <b>9820</b>   | <b>48.967</b>      |

Oscar Fernando Viteri Swett  
**Presidente**

Ing. Yanez Zambrano Shriley  
**Contador General**

### 3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

|  | <i>dic-19</i>  | <i>dic-18</i>  |
|--|----------------|----------------|
| -  |                |                |
| <i>Caja Mayor</i>                                | -              | -              |
| <i>Caja chica</i>                                | -              | -              |
| <b>TOTAL DE CAJA</b>                             | -              | -              |
| <br>   |                |                |
| <b>BANCOS CTA.CTE</b>                            | <i>163.491</i> | <i>107.419</i> |
| <b>TOTAL DE BANCOS</b>                           | <b>163.491</b> | <b>107.419</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b> | <b>163.491</b> | <b>107.419</b> |

### 4 Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar clientes se compone de la siguiente manera:

|  | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|--|---------------|---------------|
| <i>Clientes no Relacionadas local</i>        | <i>64.526</i> | <i>49.594</i> |
| <i>(-) Provision de creditos incobrables</i> | <i>-482</i>   | <i>-482</i>   |
| <b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>  | <b>64.044</b> | <b>49.112</b> |

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, corresponde a créditos otorgados de 30 a 90 días plazo, de acuerdo a las políticas internas de la administración de la auditada. Principalmente por Actividades Ordinaria.

## 5 Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

|   | <b><i>dic-19</i></b> | <b><i>dic-18</i></b> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Accionistas, socios, partícipes, beneficiarios local</i> | -                    | 40.571               |
| <i>Cia. Relacionada local</i>                               | 17.983               | -                    |
| <i>Cia. No relacionada local</i>                            | 64.474               | -                    |
| <b>TOTAL DE OTRAS CUENTAS Y DOC. POR COBRAR</b>             | <b>82.457</b>        | <b>40.571</b>        |

Las otras cuentas por cobrar están compuestas por valores pendientes de cobros a relacionadas por préstamos efectuados por la entidad, además existen valores por cobrar a clientes relacionados, por préstamos que se han efectuado a socios, accionistas al cierre del periodo.

## 6 Pagos e impuestos anticipados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Pagos e impuestos anticipados se compone de la siguiente manera:

|   | <b><i>dic-19</i></b> | <b><i>dic-18</i></b> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Credito tributario IVA</i>                       | 48.322               | 5.476                |
| <i>Retenciones recibidas 30%</i>                    | 48.322               | 5.476                |
| <i>Credito tributario Impuesto a la Renta anual</i> | 62.999               | 49.345               |
| <b>TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>          | <b>111.322</b>       | <b>54.821</b>        |

Entre la fecha del presente informe los pagos anticipados presentan saldos por US\$ 111.322, las cuales al momento de nuestra participación no han sido justificados, por lo que no podemos emitir una opinión razonable sobre este monto.

Al 31 de diciembre del 2019 la empresa, ha justificado la preparación y entrega de los informes de cumplimiento tributario de periodo anterior. Sin embargo, Al cierre del presente informe la administración presenta incumplimiento en la entrega del ICT ya que la fecha de entrega era hasta el 30 de noviembre del 2020, la cual deberá ser reportado al SRI.

## 7 Inventario

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Inventario se compone de la siguiente manera:

---

|  | <b><i>dic-19</i></b> | <b><i>dic-18</i></b> |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta</i> | -                    | 310.606              |
| <b>TOTAL INVENTARIOS</b>   | <b>-</b>             | <b>310.606</b>       |

## 8 Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Propiedad planta y equipo se compone de la siguiente manera:

|  | <i>dic-18</i>  | <b>Movimientos</b> |                          |                           | <i>dic-19</i>  |
|--|----------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|----------------|
|  |                | <b>Adiciones</b>   | <b>Ventas-<br/>Bajas</b> | <b>Ajustes<br/>/Rajes</b> |                |
| <i>Terrenos</i>                                  | 88.350         | -                  | -                        | -                         | 88.350         |
| <i>Maquinarias y equipos</i>                     | 616.078        | 16.575             | -                        | -                         | 632.653        |
| <i>Muebles y enseres</i>                         | 6.549          | -                  | -                        | -                         | 6.549          |
| <i>Equipos de Computación y Software</i>         | 21.908         | 269                | -                        | -                         | 22.177         |
| <i>Vehículos</i>                                 | 75.750         | -                  | -                        | -                         | 75.750         |
| <b>TOTAL COSTO PROPS, PLANTA Y EQUIPO</b>        | <b>808.635</b> | <b>16.844</b>      | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>825.479</b> |
| <i>(-) Depreciacion Acumulada</i>                | -589.270       | -31.049            | -                        | -                         | -620.320       |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO</b> | <b>219.365</b> | <b>-14.205</b>     | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  | <b>205.159</b> |

Entre el 31 de diciembre del periodo auditado la administración de la empresa incluye US\$ 205.159. De conformidad a la normativa internacional y en observancia a la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS. G.11.015 emitida por la Superintendencia de compañías el 30 de diciembre del 2011, las compañías que posean bienes inmuebles y que apliquen NIIF para PYMES podrán medir sus inmuebles a valor razonable o reevaluó, utilizando el valor comercial consignado en la carta del pago de impuesto predial del año 2011 en adelante o basarse en un avaluó elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de compañías.

El gasto de depreciación de PPE no se presenta razonable, debido a que la administración del sujeto pasivo totaliza US\$ 69554.74. De acuerdo análisis realizado la depreciación acumulada presenta incremento por US\$ 31049.33.

## 9 Cuentas y documentos por pagar corriente

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas y documentos por pagar corriente se compone de la siguiente manera

|  | <i><b>dic-19</b></i> | <i><b>dic-18</b></i> |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Proveedores no relacionadas local</i> | <u>92.209</u>        | <u>43.758</u>        |
| <b>TOTAL CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR</b>  | <b><u>92.209</u></b> | <b><u>43.758</u></b> |

## 10 Otras cuentas y documentos por pagar corriente

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas y documentos por pagar corriente se compone de la siguiente manera

|   | <i><b>dic-19</b></i> | <i><b>dic-18</b></i>  |
|---|----------------------|-----------------------|
| <i>Cia. No relacionada local</i>                  | <u>-</u>             | <u>264.076</u>        |
| <b>TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b> | <b><u>-</u></b>      | <b><u>264.076</u></b> |

## 11 Obligaciones con instituciones Financieras corriente

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de obligaciones financieras corriente se compone de la siguiente manera:

|   | <i><b>dic-19</b></i> | <i><b>dic-18</b></i> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Institucion financiera no relacionadas local</i>     | <i>100.213</i>       | <i>82.583</i>        |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b> | <b>100.213</b>       | <b>82.583</b>        |

Los pasivos corrientes de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, Obligaciones Financieras por un valor de US\$ 100213,31, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha justificado estas deudas mediante una figura contractual, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros, al ser medidos bajo el costo amortizado de conformidad a la sección 11 de instrumento financiero básico.

## 12 Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de obligaciones corrientes se compone de la siguiente manera:

|   | <i><b>dic-19</b></i> | <i><b>dic-18</b></i> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Impuesto a la Renta Por pagar del Ejercicio</i>        | <i>7.117</i>         | <i>14.649</i>        |
| <i>Participación trabajadores por pagar del ejercicio</i> | <i>5.024</i>         | <i>10.341</i>        |
| <i>Beneficio sociales</i>                                 | <i>10.316</i>        | <i>21.130</i>        |
| <i>Obligaciones con el IESS</i>                           | <i>7.305</i>         | <i>7.240</i>         |
| <b>TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>             | <b>29.762</b>        | <b>53.361</b>        |

Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa efectuó el registro correspondiente de la provisión de participación de trabajadores por US\$ 5.024, cuyo valor está compuesto por la participación del ejercicio, para dar cumplimiento con lo dispuesto en el Código de Trabajo Art. 97.- El empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades líquidas del año.

Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa efectuó el registro correspondiente de la provisión de impuesto a la renta anual del periodo auditado (25%) una vez deducido el (15%) de trabajadores (+, -) los deducibles del periodo de acuerdo a la ley vigente

### 13 Obligaciones con instituciones financieras no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de obligaciones con instituciones financieras no corrientes se compone de la siguiente manera:

|  | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|--|---------------|---------------|
| <i>Institucion financiera no relacionadas local</i>                | <i>54.225</i> | <i>9.400</i>  |
| <b>TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - NO CRRTE</b> | <b>54.225</b> | <b>9.400</b>  |

Los pasivos no corrientes de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, Obligaciones Financieras por un valor de US\$ 54224,78, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha justificado estas deudas.

### 14 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste de 6134 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

|  | <b>Número de acciones</b> | <b>Capital en valores US\$</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|
|  | <b>(US Dólares)</b>       |                                |
| Saldo al 1 de enero del 2018               | <b>6134</b>               | <b>6134,00</b>                 |
| Aumento de Capital                         | 0                         | 0                              |
| Saldos aportes a futuro aumento de capital | 0                         | 0,00                           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018           | <b>6134</b>               | <b>6134,00</b>                 |
| Aumento de Capital                         | <b>0</b>                  | <b>0</b>                       |
| Saldos aportes a futuro aumento de capital | 0                         | 0                              |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019           | <b>6134</b>               | <b>6134,00</b>                 |

| Accionista                  | Nacionalidad | Acción % | Total de acciones | Valor por acción | Capital social (US dólares) |
|-----------------------------|--------------|----------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| VITERI PLAZA OSCAR          | ECUADOR      | 0.029    | 183               | 1.00             | 183,00                      |
| VITERI SWETT OSCAR FERNANDO | ECUADOR      | 0.97     | 5951              | 1.00             | 5951,00                     |
| <b>TOTAL</b>                |              | 1.00     | 6134              |                  | 6134,00                     |

## 15 Reservas

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de reservas se compone de la siguiente manera:

|                              | <i>dic-19</i> | <i>dic-18</i> |
|------------------------------|---------------|---------------|
| <i>Reserva Legal</i>         | 3.067         | 3.067         |
| <i>Reservas Facultativas</i> | 63.444        | 63.444        |
| <b>TOTAL RESERVAS</b>        | <b>66.511</b> | <b>66.511</b> |

La administración de la compañía, ha realizado la respectiva apropiación de Reserva años anteriores, el cual puede ser capitalizado o utilizado para absorber pérdidas. Dando cumplimiento al Art. 297 de la Ley de Compañías, en el cual establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

La administración de la compañía no ha justificado el tratamiento de apropiación de Reservas Facultativas y legal hasta la fecha del presente informe.

## 16 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de resultados acumulados se compone de la siguiente manera:

|                                    | <b>dic-19</b>  | <b>dic-18</b>  |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Ganancias acumuladas</i>        | 256.070        | 212.122        |
| <i>Utilidad del ejercicio</i>      | 21.350         | 43.948         |
| <b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b> | <b>277.420</b> | <b>256.070</b> |

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del presente informe, la administración de la empresa incluye saldos de ganancias acumuladas de años anteriores por US\$ 256.070 e incluye las ganancias del periodo por US\$ 21.350.

### **17 Ingresos**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen del rubro de ingresos se compone de la siguiente manera:

|   | <b>dic-19</b>    | <b>dic-18</b>    |
|---|------------------|------------------|
| <b><i>Ingresos por prestaciones de servicio</i></b> |                  |                  |
| <i>tarifa diferente de 0% de IVA</i>                | 2.038.865        | 1.402.846        |
| <i>Ingresos, tarifa 0% de iva o exentas de IVA</i>  | -                | 100.000          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                               | <b>2.038.865</b> | <b>1.502.846</b> |

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del presente Informe de Auditoria externa a los Estados Financieros. Los ingresos percibidos por la compañía provienen en su totalidad por servicio actividades especializadas de la construcción.

## 18 Costo de ventas

Entre el 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen del rubro de costo de ventas se compone de la siguiente manera:

|   | <i><b>dic-19</b></i>    | <i><b>dic-18</b></i>    |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <i>Otros</i>                              | <i>1.698.643</i>        | <i>1.087.331</i>        |
| <b>TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b> | <b><u>1.698.643</u></b> | <b><u>1.087.331</u></b> |

El rubro de costos de la compañía, según balance interno proporcionado por el ente auditado, incluyen otros costos varios (Sueldos, Beneficio, Aporte, combustible, suministro, mantenimiento, otros varios), por lo expuesto, los estados financieros deben ser leídos bajo esta presentación.

## 19 Gastos

Entre el 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen del rubro de gastos se compone de la siguiente manera:

|  | <i><b>dic-19</b></i>  | <i><b>dic-18</b></i>  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Gastos de Administración</i>          | <i>99.946</i>         | <i>98.905</i>         |
| <i>Gastos Operativos</i>                 | <i>3.240</i>          | <i>3.150</i>          |
| <i>Gastos de Venta</i>                   | <i>7.237</i>          | <i>64.119</i>         |
| <i>Gastos de Depreciación</i>            | <i>69.555</i>         | <i>101.036</i>        |
| <i>Iva que se carga al costo o gasto</i> | <i>8.669</i>          | <i>-</i>              |
| <i>Gastos Financieros</i>                | <i>14.256</i>         | <i>12.411</i>         |
| <i>Otros gastos</i>                      | <i>103.830</i>        | <i>66.955</i>         |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                      | <b><u>306.732</u></b> | <b><u>346.576</u></b> |

Entre el 31 de diciembre del periodo auditado los gastos de la compañía están conformados por Gasto de depreciación y valores que la compañía cancela por gastos varios para el funcionamiento normal de las operaciones del sujeto pasivo.

## 20 Resultados antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

|  | <i><b>dic-19</b></i> | <i><b>dic-18</b></i> |
|--|----------------------|----------------------|
| <i><b>Resultados antes de Participac trab. e Imp Renta</b></i> | 33.491               | 68.939               |
| <i>(-) Participacion Trabajadores</i>                          | 5.024                | 10.341               |
| <i>(-) Impuesto a la Renta</i>                                 | 7.117                | 14.649               |
| <i><b>Utilidad Neta del ejercicio</b></i>                      | <u>21.350</u>        | <u>43.948</u>        |

### Reformas tributarias

Conforme a la circular vigente emitido por el Servicio de Rentas Internas, mencionan las principales reformas tributarias con respecto a la declaración de impuesto a la renta por el periodo fiscal 2019.

Con respecto a la tarifa general del impuesto a la renta del periodo 2019, corresponde al 25%, salvo en cualquiera de los siguientes casos, en los que la tarifa aplicable será de tres puntos porcentuales adicionales, cuando cumplan los literales a, b, c y d de referida circular.

Así también menciona que, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicaran la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta.

### Contribución Única y Temporal

**Art. 56** Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a \$1'000.000, en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal para los ejercicios 2020,2021 y 2022. (Ver tabla).

| <b>Ingresos gravados desde</b> | <b>Ingresos gravados hasta</b> | <b>Tarifa %</b> |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1000000                        | 5000000                        | 0,10            |
| 5000000                        | 10000000                       | 0,15            |
| 10000000                       | En adelante                    | 0,20            |

- Esta contribución no dará derecho a crédito tributario, tampoco es gasto deducible en dichos períodos.

**ART. 57** La declaración y el pago de la contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio Fiscal.

El pago tardío de la contribución está sujeta a cobro de intereses, calculados según art. 21 Código Tributario.

Podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo hasta 3 meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el art. 152 Código Tributario.

Falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados será sancionada con una multa equivalente a \$1500, por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del 100% de la contribución.

Además, por la presentación tardía de la declaración será sancionada con multa del 3% por cada mes o fracción de mes de retraso, según Art. 100 de la LRTI.

## **21 Contingentes**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (04 de diciembre del 2020) no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionadas con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

## **22 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (05 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.