



ACTA ENTREGA RECEPCIÓN

En la ciudad de Guayaquil a los 29 días del mes de junio del 2020, en las instalaciones de CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A., en concordancia a lo estipulado en la cláusula quinta "Plazos de entrega del informe", del contrato celebrado con el auditor externo C.P.A. JOSUE DAVID CAMPOVERDE HERRERA, se procede a la entrega de recepción del informe emitido el 26 de junio del 2020, de la auditoría externa a los Estados Financieros del periodo 2019 de la Compañía CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.; el mismo que una vez verificado por la administración de la empresa auditada, se establece que es aceptable, guardando conformidad con lo estipulado en las cláusulas del contrato celebrado para el efecto.

Para constancia de lo actuado se firma el presente documento por duplicado, a los 29 días del mes de junio del 2020.

COMPAÑÍA AUDITADA

AUDITOR EXTERNO


Arg. Jaime Luigi Ramírez Segura
Gerente General

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.


Josue David Campo Verde Herrera
Auditor Externo
SC-RNAE 1248

CONSTRUCTORA RAMBAO S.A.

Informe del Auditor Independiente
Sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019

CONSTRUCTORA RAMBAO S.A.

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-3
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	4-5
Estado de Resultados Integral.....	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas.....	7
Estado de Flujos de Efectivo.....	8-10
Notas a los Estados Financieros auditados.....	11-29

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
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directorio de

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.** al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.



En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales, en relación con los estados financieros.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores y el dictamen de fecha 04 de abril de 2019 fue emitido sin salvedades.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son de obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, es razonable.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.



- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Proporcionamos a la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría.

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 RAMBAG S.A., se emite por separado.

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


C.P.A. Josue D. Campoverde Herrera
Reg. SCVL No. SC. RNAE-1148
AUDITOR EXTERNO

Guayaquil, 26 de junio de 2020

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	11.413	71.705
Cuentas y documentos por cobrar clientes	6	295.314	141.374
Otras cuentas y documentos por cobrar	7	335.806	421.388
inventarios	8	174.587	286.101
Pagos e impuestos anticipados	9	229.114	336.831
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.146.241	1.258.399
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipos, neto	10	167.079	173.611
Otros Activos no corrientes	11	4.261	2.561
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		171.340	176.172
TOTAL ACTIVOS		1.317.581	1.434.571

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


 Arq. Jaime Luigi Ramiro V. Baquero
 Gerente General


 Ing. Patricia Fonseca Carvajal
 Contadora General

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Obligaciones financieras	12	-	1.445
Cuentas y documentos por Pagar proveedores	13	107.347	92.429
Otras cuentas y documentos por pagar	14	566.948	743.412
Otras Obligaciones Corrientes	15	44.346	77.066
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		718.540	913.952

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones no corrientes	16	433.379	395.332
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		433.379	395.332

TOTAL PASIVOS		1.151.919	1.313.724
----------------------	--	------------------	------------------

PATRIMONIO

Capital social	17	20.000	20.000
Reservas	18	40.573	40.573
Resultados acumulados	19	43.881	(8.091)
Utilidad del ejercicio	19	91.308	66.365
TOTAL PATRIMONIO		195.762	120.947

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.287.581	1.434.671
----------------------------------	--	------------------	------------------

Los datos a los estados financieros adjuntos son parte
integrante de estos estados.


Arq. Jaime Lugo Ramirez Raquero
Gerente General


Ing. Patricia Fonseca Canabal
Contadora General

CONSTRUCTORA RAMBAO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	2019	2018
INGRESOS			
Ingresos por actividades ordinarias		1.373.442	4.708.833
Otros ingresos		8.846	792
TOTAL INGRESOS	20	<u>1.382.288</u>	<u>4.709.595</u>
COSTOS			
Costos y gastos de operación	21	<u>870.871</u>	<u>4.032.881</u>
Utilidad Bruta		<u>511.417</u>	<u>676.714</u>
GASTOS			
De administración		456.128	548.855
De depreciación		8.940	6.188
Financieros		909	1.001
TOTAL GASTOS	22	<u>465.977</u>	<u>556.044</u>
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>46.440</u>	<u>100.669</u>
(-) 15% Participación de Trabajadores	23	6.967	15.130
(-) Impuesto a la renta corriente	23	9.869	21.435
(+) Impuesto a la renta diferido	23	1.800	2.961
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		<u>31.204</u>	<u>67.065</u>

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


 Arg. Jaime Lugo Ramallo
 Gerente General


 Ing. Patricia Fonseca Carvajal
 Contadora General

CONSTRUCTORA RAMBAO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados			Total
				Adopción por Primera vez NIIF	Ganancias Acumuladas	Resultados del Ejercicio	
Saldo al 31 Diciembre del 2018	20.000	10.156	30.517	(90.213)	83.522	66.965	120.947
Transacciones del año:							
Transferencia de Resultados a otras cuentas Patrimoniales					66.965	(66.965)	-
Otros ajustes patrimoniales					(16.393)	-	(16.393)
Resultado Neto del Ejercicio						11.208	11.208
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	20.000	10.156	30.517	(90.213)	134.094	31.208	135.762

Los datos a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


 Arq. Jaime Luigi Rambo
 Gerente General


 Ing. Patricia Fonseca Carrizal
 Contadora General

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(292.994)</u>
Clases de cobros por actividades de operación	842.965
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	831.519
Otros cobros por actividades de operación	11.446
Clases de pagos por actividades de operación	(1.135.959)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.649)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.010.122)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(15.799)
Honorarios pagados	(903)
Impuestos a los gananciales pagados	(21.435)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(46.051)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(2.408)</u>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2.408)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>234.109</u>
Financiación por préstamos a largo plazo	255.347
Pagos de préstamos	(5.445)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(15.893)

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>61.293</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	72.705
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>11.411</u>

Los datos a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


Arq. Jaime Luigi Ramirez Baquero
Gerente General


Ing. Patricia Formica Carvajal
Contadora General

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	46.444
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	15.907
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8.340
Ajustes por gasto por participación trabajadores	6.967
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(355.345)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(153.340)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	6.968
(Incremento) disminución en anticipo a proveedores	91.227
(Incremento) disminución en inventarios	111.504
(Incremento) disminución en otros activos	25.106
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	14.918
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(24.112)
Incremento (disminución) en anticipo de clientes	(304.434)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(12.541)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(292.994)</u>

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

Arq. Jaime Luigi Ramirez Baquero
Gerente General

Ing. Patricia Fonseca Canales
Contadora General

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1- Información General:

- 1.1 Constitución y operaciones.** - CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A. fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, de fecha 20 de septiembre de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con fecha 24 de febrero de 1986.

La Compañía tiene como objeto social a dedicarse a las actividades propias de la Ingeniería Civil y la Arquitectura, dentro de la cual podrá elaborar anteproyectos, proyectos, diseños, cálculos y estudios, construcción de edificios industriales, comerciales, etc. Su domicilio en la que opera la compañía es en la ciudad de Guayaquil, calle Tulcán 809 y Hurtado Edificio San Luis.

- 1.2 Aprobación de estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación en junio de 2020.

2- Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

2.1 Bases de preparación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigor en el 2019 y otras que entrarán en vigor en períodos posteriores. Estas son de aplicación obligatoria en caso de ser aplicables en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2018
NIC 40	Propiedades de inversión	01 de enero de 2018
NIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	01 de enero de 2018
NIF 2	Pago basado en acciones	01 de enero de 2018
NIF 4	Contratos de seguro (será reemplazada por la NIF 17)	01 de enero de 2018
NIF 8	Instrumentos Financieros	01 de enero de 2018
NIF 13	Medición del Valor Razonable	01 de enero de 2018
NIF 15	Ingresos por contratos con clientes	01 de enero de 2018
NIF 16	Arrendamientos	01 de enero de 2018
NIF 17	Contratos de seguro	01 de enero de 2021
NIF-FRMES	Norma Internacional para FRMES (actualización de 2018)	01 de enero de 2019

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimientos menores a 90 días). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

3.5 Instrumentos financieros

3.5.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Cuentas y documentos por cobrar, otros por cobrar y préstamos.

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar clientes comerciales y a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía tiene en esta categoría las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Detenimiento de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2019, se han determinado indicios de deterioro de activos financieros; sin embargo, estos no han sido reconocidos en el periodo 2019.

2.5.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Préstamos y créditos con multigrupos financieros

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas de interés vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar comerciales y otras

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos por intereses.

Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas en años anteriores y período corriente cuando ocurren, que son exigibles por parte del acreedor en el corto y largo plazo, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de pago y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

2.6 Pagos anticipados

Representadas principalmente por anticipos a proveedores, impuestos pagados por anticipado que se liquidan generalmente en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores de propiedades, planta y equipos e inventarios, activos por impuestos corrientes que es equivalente a su costo amortizado.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Las propiedades, planta y equipo se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

Tipo de bienes	Años de vida útil
Terrenos	No se deprecia
Maquinaria y Equipos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de Computación y Software	3
Vehículos	5

2.8 Impuesto a la Renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- Impuesto a la renta corriente: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionadas con:

- i) Las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas fiscales surgidas en períodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de períodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los activos por impuestos a la renta diferida, sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los saldos de impuestos a la renta diferido activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferido activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria, de conformidad a la Sección 29 de impuesto a las ganancias.

2.9 Beneficios a los empleados

a) Beneficios de Corto plazo:

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y resultados integrales, de conformidad a la Sección 28 de beneficios a los empleados:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- iii) Décima tercera y décima cuarta remuneración: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación Patronal, Desahucio)

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficios definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denominará desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costos de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes por terminación de obra y servicios similares tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la prestación de servicios de construcción se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al contratante, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega o culminación de la obra o prestación de servicios.

2.11 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengos) mencionada en la NIIF para PYMES.

3. Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinaria y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

3.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyos calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación (1)	
	2019	2018
Banco Boliviano S.A.	AAA / AAA-	AAA- / AAA-
Banco de Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco de la Producción Produbanco	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de septiembre de 2019, obtenidos de la página web de la Superintendencia de Bancos.

3.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o menegar la reputación de la Compañía.

4. Estimaciones y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

4.1. Vida útil de propiedad, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se venga disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

4.2. Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2019	2018
Caja		
Caja (Caja Ajm)	232	410
TOTAL DE CAJA	232	410
BANCOS		
Banco Pichincha	4,764	11,218
Banco Produbanco	239	239
Banco Pichincha	1,449	1,449
Banco Internacional	1,129	1,121
TOTAL DE BANCOS (B)	11,262	72,255
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	11,413	72,705

- a) Al 31 de diciembre de 2018, este saldo corresponde a depósitos a la vista que la administración mantiene en cuentas bancarias locales. Según mayores, estados de cuentas, conciliaciones y confirmaciones bancarias respectivas.

6 Cuentas y documentos por cobrar clientes

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

	2019	2018
Cuentas (a)	295,314	341,374
(1) Provisión de créditos incobrables (B)	(300)	(300)
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	295,314	341,374

- a) Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta por cobrar clientes está representada por facturas generadas por las prestaciones de servicios de construcción y dirección técnica que se encuentran pendientes de cobro al cierre del periodo.

- b) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de provisión de créditos incobrables se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
(1) Saldo inicial	(300)	(300)
(1) Provisión anual de créditos incobrables		
(1) Reversión de provisión		
TOTAL PROVISIÓN DE CRÉDITOS INCOBRABLES	(300)	(300)

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo por deterioro de créditos incobrables no ha sufrido una variación de dos periodos.

7 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:

	2019	2018
Empleados	7.078	14.340
Indemniz. por despido	1.432	20.249
Otras Cuentas por cobrar relacionadas (26)	262.178	261.980
Otras cuentas por cobrar varios	124.056	124.792
TOTAL DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	394.744	421.361

- a) Al 31 de diciembre de 2019, este saldo corresponde al saldo por cobrar a la compañía relacionada PROMALER S.A., por concepto de obras en proceso, a la fecha del presente informe aquellas obras han sido entregadas, las cuales se han dado de baja en el periodo 2020.

8 Inventarios

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

	2019	2018
Otros en proceso	174.887	286.101
TOTAL INVENTARIOS	174.887	286.101

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo de materiales, mano de obra, proyectos en etapa de construcción ubicado en el Km 11.5 vía a la costa Urbanización Porto Alegre y Condominio Vista Alegre.

9 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:

	2019	2018
Anticipos por retenciones	8.064	91.891
Crédito tributario fuente (a)	117.434	113.144
Crédito tributario IVA (b)	117.436	114.227
TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS	232.934	319.262

- a) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo neto de retenciones recibidas de clientes del periodo 2019 por un valor de US\$ 18.277 e incluye un crédito tributario de periodos anteriores de US\$ 84.387, luego de la deducción fiscal en la conciliación tributaria de periodos anteriores al auditado.
- b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo acumulado por retenciones en la fuente sobre IVA recibidas de clientes principalmente por la prestación de servicios en el año 2019.

10 Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, el estado de propietarios, planta y equipos consistió de lo siguiente:

	Movimientos			
	de 1 ^o de enero al 31 de diciembre	Adiciones	Perdas físicas	Al 31 de diciembre
Costos (M)				
Maquinaria y equipos	27,503	-	-	27,503
Edificios y mejoras	6,178	500	-	6,678
Expendios de Capital en el terreno	98,000	1,000	-	99,000
Indicados				
TOTAL COSTO NETO, PLANTA Y EQUIPO	131,681	1,500	-	133,181
(1) Depreciación acumulada (M)				
TOTAL PERDAS, PLANTA Y EQUIPO NETO	111,281	18,681	-	129,962

(a) Al 31 de diciembre de 2013, está representado por el costo histórico de un bien inmueble adquirido el 06 de marzo de 2013, actualmente se encuentra en proceso de venta.

(b) Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de depreciación acumulada incluye el gasto por depreciación anual del periodo 2013, el cual se encuentran cargado en el rubro de gastos de la compañía por 185,810, respectivamente, calculados bajo el método de línea recta, conforme a las políticas contables adoptadas por la compañía.

11. Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otros activos no corrientes se compone de la siguiente manera:

	de-19	de-18
Impuesto diferido	4.361	2.687
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	4.361	2.687

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo acumulado de activo por impuesto a la renta diferido generado por el reconocimiento y registro de las provisiones por jubilación patronal y desahucio e incluye US\$ 1.500 en el periodo 2019 por el registro de las provisiones por jubilación patronal y desahucio. Conforme al artículo ennumerado numeral 5 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y sección 28 "Beneficios a los empleados" de la LIRF para Pymes.

12. Obligaciones financieras corrientes

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

	de-19	de-18
Préstamos financieros	-	1.445
TOTAL DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	-	1.445

13. Cuentas y Documentos por pagar proveedores

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

	de-19	de-18
Proveedores locales	107.347	92.429
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	107.347	92.429

Al 31 de diciembre del 2019, está representado por el saldo por pagar a proveedores locales por prestación de servicios de construcción, talleres, compra de materiales, mano de obra, alquiler de maquinarias, entre otros pagos o servicios recibidos pendientes de pago.

14 Otras cuentas y documentos por pagar

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

	2019	2018
Anticipo de clientes (a)	303.852	688.326
Otras cuentas por pagar Precomidas (b)	263.096	47.096
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	566.948	735.422

(a) Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de anticipo de clientes está representado por varios anticipos entregados de clientes.

(b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al saldo de anticipos recibidos del accionista mayoritario de la compañía INMOBILIARIA MILÉNIO S.A., para la adquisición de terrenos y otras inversiones efectuadas en el 2019 y que según la administración de la compañía serán canceladas en el 2020.

15 Otras obligaciones corrientes

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

	2019	2018
Impuestos por pagar	1.207	2.347
Retención de integraciones por pagar (a)	6.967	15.830
Impuesto a la renta por pagar (b)	9.869	25.435
ISS por pagar	4.332	4.405
Beneficios sociales por pagar (c)	25.871	28.700
TOTAL DE OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	42.246	76.717

a) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al registro de la provisión de las utilidades a trabajadores del periodo 2019, conforme al artículo 97 del código de trabajo.

- b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a la provisión del gasto de impuesto a la renta corriente del periodo 2019, producto de la utilidad contable menos la participación de trabajadores.
- c) Al 31 de diciembre de 2019, está representado por provisiones de beneficios sociales por décima tercera remuneración de US\$ 952, décima cuarta remuneración por US\$ 5.082, vacaciones por pagar de US\$ 13.477, fondos de reserva por pagar de US\$ 379.

16 Obligaciones no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Obligaciones no corrientes se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
Otras cuentas por pagar (a)	683.336	326.494
Provisión por jubilación patronal (b)	15.794	53.493
Provisión por Desahucio (b)	14.178	15.347
TOTAL OBLIGACIONES NO CORRIENTES	713.308	395.334

- (a) Al 31 de diciembre del 2019, está representado por acreedores varios por pagar, Fondos de garantía 3%, contractuales, muchos que serán devueltos una vez culminada la obra cada uno de ellos, y el saldo de la cuenta frusques en la urbanización "Porto Alegre", "Porto Vita" y en condominios Vista Alegre.
- (b) Al 31 de diciembre de 2019, este saldo corresponde al saldo acumulado de la provisión por jubilación patronal y desahucio, en base a estudios actuariales de periodos anteriores al auditado e incluye el incremento del registro de la provisión por jubilación patronal del periodo 2019.

17 Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 10.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
(US Dólares)		
Saldo al 1 de enero del 2019	2.000	20.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo aportes a futuro aumento de capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2.000	20.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo aportes a futuro aumento de capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2.000	20.000

18 Reservas

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

	de-19	de-18
Reserva Legal	10.136	10.136
Reserva Facultativa	40.117	40.117
TOTAL RESERVAS	40.673	40.673

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde el saldo acumulado constituido de reserva legal provenientes de periodos anteriores.

19 Resultados acumulados

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

	de-19	de-18
Resultados acumulados (de)	134.094	83.112
Ajustes por primaveras de las MM	(90.210)	(90.210)
Utilidad del ejercicio	81.208	35.985
TOTAL AJUSTADOS ACUMULADOS	25.092	28.887

- 4) Al 31 de diciembre de 2018, este saldo corresponde a las ganancias acumuladas de periodos anteriores.

20 Ingresos

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

	2019	2018
Ingresos Ordinarios	1.171.442	1.728.813
Otros ingresos	9.348	752
TOTAL INGRESOS	1.180.790	1.729.565

21 Costos de venta y operación

Por los años 2019 y 2018, los costos de venta y operación se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Costos de venta y operación	875.871	4.032.681
TOTAL COSTO DE VENTAS Y OPERACIÓN	875.871	4.032.681

22 Gastos

Por los años 2019 y 2018, los gastos de la compañía se componen de la siguiente manera:

	2019	2018
Gastos de Administración	474.123	568.211
Gastos de Operación	8.340	6.168
Gastos Financieros	952	1.072
TOTAL GASTOS	483.415	575.449

23 Impuesto a la Renta corriente y diferido

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

	2019	2018
Resultados antes de Participación trab. e Imp. Renta	46.444	100.808
(-) Participación Trabajadores	(8.967)	(19.143)
(-) Impuesto a la Renta (a)	(9.895)	(21.425)
(=) Gasto impuesto a la renta diferido (b)	1.800	2.982
Utilidad Neta del ejercicio	31.200	65.980

- a) En el periodo 2019, corresponde al registro del gasto de impuesto a la renta corriente del periodo auditado.
- b) En el periodo 2018, corresponde al gasto de impuesto a la renta diferido, originado por la provisión por jubilación patronal y desahucio del periodo auditado.

24 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (26 de junio de 2020), no hemos recibido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

25 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 (26 de junio de 2020) se han producido eventos a nivel país y del mundo por el efecto de la pandemia del coronavirus o COVID-19, además del impacto en la salud de los ciudadanos del país y del mundo, está generando una nueva crisis económica, afectando la situación financiera de las empresas (Grandes, medianas, pequeñas).