

COMPañA CONSTRUCTORA
E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado
el 31 de diciembre del 2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 17

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- PYMES - Pequeñas y Medianas Entidades
- Compañía - COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos 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 arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., 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 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, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las

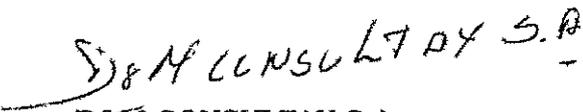
circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

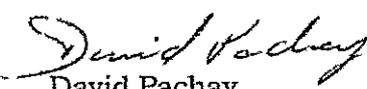
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de 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 de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, no fueron auditados por nosotros ni otros auditores.


D&M CONSULTAX S.A.
SC - RNAE 1155
Guayaquil, 25 de abril de 2019


David Pachay
Representante Legal

COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	2,557	2,000
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	41,066	-
Inventario	6	123,500	-
Activos por impuestos corrientes	7	21,706	-
Total activos corrientes		<u>188,829</u>	<u>2,000</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos y total activos no corrientes	8	<u>505,354</u>	<u>-</u>
TOTAL		<u>694,183</u>	<u>2,000</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	75,366	-
Obligaciones acumuladas	10	<u>5,582</u>	<u>-</u>
Total pasivo corriente		<u>80,948</u>	<u>-</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos y total de pasivos	11	<u>481,967</u>	<u>-</u>
Total pasivos		562,915	-
PATRIMONIO:			
Capital social	12	2,000	2,000
Aportes para futuras capitalizaciones		97,854	-
Reserva legal		2,437	-
Resultados acumulados		<u>31,404</u>	<u>-</u>
Total patrimonio		<u>131,268</u>	<u>2,000</u>
TOTAL		<u>694,183</u>	<u>2,000</u>

Sara Ochoa Agrazal
Gerente General

Mercedes Zambrano Merchán
Contador

Ver notas a los estados financieros.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		308,546	-
COSTO DE VENTA		<u>(124,157)</u>	-
MARGEN BRUTO		184,389	-
Gastos de administración y ventas	13	<u>(147,431)</u>	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		36,958	-
Participación a trabajadores		<u>(5,544)</u>	-
UTILIDAD DEL AÑO		<u>31,414</u>	-

Sara Ochoa Agrazal
Gerente General

Mercedes Zambrano Merchán
Contador

Ver notas a los estados financieros.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Capital social</u>	Aporte para <u>capitalizaciones futuras</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades distribuibiles</u>	<u>Total patrimonio</u>
Diciembre 31, 2017	2,000	-	-	-	2,000
Aportes de capital	-	97,854	-	-	97,854 -
Utilidad del año	-	-	-	<u>31,414</u>	<u>31,414</u>
Diciembre 31, 2018	<u>2,000</u>	<u>97,854</u>	<u>2,437</u>	<u>31,414</u>	<u>131,268</u>

Sara Ochoa Agrazal
Gerente General

Mercedes Zambrano Merchán
Contador

Ver notas a los estados financieros.

COMPañA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	308,545	-
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(376,318)	-
Impuesto a la renta pagado	<u>(6,137)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(73,910)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo y total flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión	(505,354)	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes de capital	97,854	-
Préstamos	<u>481,967</u>	<u>2,000</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>579,821</u>	<u>2,000</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento del efectivo y bancos	557	2,000
Saldo al comienzo del año	<u>2,000</u>	<u>-</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,557</u>	<u>2,000</u>

Sara Ochoa Agrazal
Gerente General

Mercedes Zambrano Merchán
Contador

Ver notas a los estados financieros.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	308,545	-
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(376,318)	-
Impuesto a la renta pagado	<u>(6.137)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(73,910)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo y total flujo de efectivo proveniente de actividades de inversión	(505,354)	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aportes de capital	97,854	-
Préstamos	<u>481,967</u>	<u>2,000</u>
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>579,821</u>	<u>2,000</u>
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento del efectivo y bancos	557	2,000
Saldo al comienzo del año	<u>2,000</u>	<u>-</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>2,557</u>	<u>2,000</u>

Sara Ochoa Agrazal
Gerente General

Mercedes Zambrano Merchán
Contador

Ver notas a los estados financieros.

COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades y equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Terreno	-
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

COMPañA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto a la renta 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponderables o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada periodo. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%

2.7 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Estas provisiones que se muestran en el rubro cuentas por pagar y pasivos acumulados están formadas principalmente por estimados para el pago de costos de bienes y servicios recibidos. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.8 Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios de ingeniería civil en el curso normal de sus operaciones.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Venta de bienes – Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos a la transacción.

2.10 Costos y gastos

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

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros *no se compensan los activos y pasivos*, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018, representan principalmente depósitos en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses y no existe ninguna restricción

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	14,600	-
Anticipo a proveedores	<u>26,466</u>	=
Total	<u>41,066</u>	=

Cientes - Representan créditos otorgados por la prestación de servicios de ingeniería civil con plazo de vencimiento de 60 días los cuales no generan intereses.

Anticipos a proveedores- Incluyen principalmente importes entregados proveedores locales para la compra de bienes o entrega de servicios, los cuales son liquidados en un periodo promedio de 90 días.

6. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente suministros y materiales, los cuales serán utilizados en las actividades de ingeniería civil.

7. IMPUESTOS

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

COMPañÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario IVA	15,569	-
Crédito tributario IR	<u>6,137</u>	=
Total	21,706	=

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	36,958	-
Participación a trabajadores	(5,544)	-
Gastos deducibles	<u>622</u>	=
Utilidad gravable	32,036	-
Impuesto a la renta 22%	7,048	-
Exoneración por leyes especiales	<u>(7,048)</u>	-
Impuesto a la renta cargado a resultados	=	=

Aspectos tributarios: El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro-asociativo.
- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

COMPañIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno	478,577	-
Vehículo	<u>26.777</u>	=
Total	<u>505,354</u>	=

9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente facturas de compra de materiales y suministros utilizados en las actividades de ingeniería civil cuyo vencimiento no exceden los 90 días.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Participación de trabajadores	5,544	-
Otros beneficios	<u>38</u>	=
Total	<u>5,582</u>	=

11. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2018, representan créditos otorgados para capital de trabajo por parte de los accionistas y compañías relacionadas. Estos serán cancelados en función de la liquidez de la compañía.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

12. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2018, el capital suscrito y pagado consiste en 2,000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA

Un detalle de los gastos de administración y venta es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	19,313	-
Beneficios a empleados	15,380	-
Honorarios profesionales	360	-
Desahucio	529	-
Promoción y publicidad	1,027	-
Transporte	24,512	-
Consumo de combustibles y lubricantes	7,992	-
Gastos de viaje	556	-
Gastos de gestión	3,828	-
Materiales, repuestos y suministros	34,112	-
Mantenimiento y reparaciones	23,304	-
Seguros y reaseguros	2,546	-
Impuestos, contribuciones y otros	3,384	-
Instalación y organización	851	-
IVA que se carga al gasto	4,296	-
Servicios básicos	2,941	-
Otros	<u>2,500</u>	-
Total	<u>147,431</u>	-

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Gerencia de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., el 25 de abril de 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.