

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.

---

ESTADOS FINANCIEROS  
Por el año terminado  
el 31 de diciembre del 2019

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

---

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
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 – 16

**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 2019 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 2019, 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.

D&M CONSULTAX S.A.  
SC - RNAE 1155  
Guayaquil, 25 de junio de 2020

David Pachay  
Representante Legal

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos	4	98,646	2,557
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	58,641	41,065
Inventario	6	107,806	123,500
Activos por impuestos corrientes	7	<u>27,957</u>	<u>15,569</u>
Total activos corrientes		293,050	182,691
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos y total activos no corrientes	8	<u>511,508</u>	<u>505,354</u>
TOTAL		<u>804,558</u>	<u>688,045</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Préstamos	11	95,801	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	257,116	76,276
Obligaciones acumuladas	10	<u>5,870</u>	<u>5,582</u>
Total pasivos corrientes		358,787	81,858
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos y total de pasivos no corrientes	11	<u>-</u>	<u>481,967</u>
Total pasivos		358,787	563,825
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	12	2,000	2,000
Aportes para futuras capitalizaciones		416,627	97,854
Reserva legal		2,437	2,437
Resultados acumulados		<u>24,707</u>	<u>21,929</u>
Total patrimonio		445,771	124,220
TOTAL		<u>804,558</u>	<u>688,045</u>

\_\_\_\_\_  
Sara Ochoa Agrazal  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Diana Larco Molina  
Contadora

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 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS		318,927	308,546
COSTO DE VENTA		<u>(17,645)</u>	<u>(38,996)</u>
MARGEN BRUTO		301,282	269,550
Gastos de administración y ventas	13	<u>(296,121)</u>	<u>(232,592)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		5,161	36,958
Participación a trabajadores	10	(774)	(5,544)
Impuesto a la renta	7	<u>(1,609)</u>	<u>(7,048)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>2,778</u>	<u>24,366</u>

---

Sara Ochoa Agrazal  
Gerente General

---

Diana Larco Molina  
Contadora

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 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Utilidades distribuibles	Total patrimonio
Diciembre 31, 2017	2,000	-	-	-	2,000
					-
Aportes de capital	-	97,854	-	-	97,854
Apropiación	-	-	2,437	(2,437)	-
Utilidad del año	-	-	-	24,366	24,366
Diciembre 31, 2018	2,000	97,854	2,437	21,929	124,220
Aportes de capital	-	318,773	-	-	318,773
Utilidad del año	-	-	-	2,778	2,778
Diciembre 31, 2019	<u>2,000</u>	<u>416,627</u>	<u>2,437</u>	<u>24,707</u>	<u>445,771</u>

---

Sara Ochoa Agrazal  
Gerente General

---

Diana Larco Molina  
Contadora

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 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	320,366	308,545
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(226,737)	(376,318)
Impuesto a la renta pagado	<u>(1,609)</u>	<u>(6,137)</u>
Total flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	92,020	(73,910)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	-	(505,354)
Venta de propiedades y equipo	<u>6,154</u>	<u>-</u>
Total flujo de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	6,154	(505,354)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes de capital	-	97,854
Préstamos	<u>(2,085)</u>	<u>481,967</u>
Total flujo de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(2,085)</u>	<u>579,821</u>
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento del efectivo y bancos	96,089	557
Saldo al comienzo del año	<u>2,557</u>	<u>2,000</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>98,646</u>	<u>2,557</u>

\_\_\_\_\_  
Sara Ochoa Agrazal  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Diana Larco Molina  
Contadora

Ver notas a los estados financieros.

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., fue constituida en la ciudad de Portoviejo provincia de Manabí – Ecuador en octubre 30 de 2018, La principal actividad de la Compañía, constituye principalmente la prestación de servicio de obras en ingeniería civil.

Su domicilio se encuentra la provincia de Manabí, cantón Manta diagonal a la escuela Girón- Edificio E. Su Registro Único De Contribuyentes es 1391863020001.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

### **2. BASE DE PRESENTACIÓN**

#### **2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **2.2 Moneda funcional**

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

#### **2.3 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición

#### **2.4 Efectivo y bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **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:

<b><u>Ítem</u></b>	<b><u>Vida útil (en años)</u></b>
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

**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.

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(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 imposables 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 período. 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Estas provisiones que se muestran 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 periodo terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

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.

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019

(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**

Representan principalmente depósitos en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses y no existe ninguna restricción de uso.

## **5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Clientes	16,039	14,600
Anticipo a proveedores	<u>42,602</u>	<u>26,465</u>
Total	<u>58,641</u>	<u>41,065</u>

**Clientes** - 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**

Representan principalmente suministros y materiales, los cuales serán utilizados en las actividades de ingeniería civil.

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **7. IMPUESTOS**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario IVA	24,083	15,569
Crédito tributario IR	<u>3,874</u>	<u>6,137</u>
Total	<u>27,957</u>	<u>15,569</u>

**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:

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	5,161	36,958
Participación a trabajadores	(774)	(5,544)
Gastos deducibles	<u>2,928</u>	<u>622</u>
Utilidad gravable	7,315	32,036
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,609</u>	<u>7,048</u>

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

**Aspectos Tributarios:** El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales.

Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras.

La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

#### **Reformas a varios cuerpos legales**

- Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

- A partir 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

### **8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Terreno	478,577	478,577
Equipo de computación	3,000	-
Vehículo	<u>29,931</u>	<u>26,777</u>
Total	<u>511,508</u>	<u>505,354</u>

### **9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Proveedores	82,720	74,143
Anticipo de clientes	174,396	-
Otras	<u>-</u>	<u>2,133</u>
Total	<u>257,116</u>	<u>76,276</u>

**Proveedores** – Representan principalmente facturas de compras de bienes y servicios para el desarrollo de actividades de la compañía, las cuales no exceden los 90 días, ni generan intereses.

### **10. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Participación de trabajadores	774	5,544
Otros Beneficios a empleados	<u>5,096</u>	<u>38</u>
Total	<u>5,870</u>	<u>5,582</u>

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **11. PRÉSTAMOS**

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 en el corto plazo.

### **12. PATRIMONIO**

***Capital social*** - Representa el capital suscrito y pagado, el cual 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**

	<b>... Diciembre 31...</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Sueldos y salarios	22,088	23,313
Beneficios a empleados	3,957	4,591
Honorarios profesionales	413	360
Desahucio	-	529
Promoción y publicidad	-	1,027
Transporte	16,687	24,512
Consumo de combustibles y lubricantes	6,891	7,992
Gastos de viaje	4,675	556
Arrendamiento operativo	1,794	-
Gastos de gestión	-	3,828
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	128,114	114,448
Mantenimiento y reparaciones	54,449	23,304
Seguros y reaseguros	-	2,546
Impuestos, contribuciones y otros	4,834	3,384
Comisión y similares	23,525	851
IVA que se carga al gasto	-	4,296
Servicios básicos	3,295	2,941
Gastos financieros	420	-
Otros	<u>24,979</u>	<u>14,114</u>
Total	<u>296,121</u>	<u>232,592</u>

### **14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Gerencia de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A., el 25 de junio de 2020 y serán presentados a los

## **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VITLOOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

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.

### **15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “pandemia” al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019. Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de marzo del 2020 se decretó “estado de excepción” en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población.

Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros correspondientes al año 2020.

Hasta junio 25 del 2020, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el “estado de excepción” y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros.

---