



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.

1. Opinión

Hemos examinado los estados financieros de la empresa **EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA SA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2019, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en estas fechas, así como las notas explicativas de 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 importantes, la situación financiera y patrimonial de la empresa **EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) completas.

2. Fundamento de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA's). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración de la Compañía, en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) completas y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, esto implica hacer un juicio en cualquier momento sobre el resultado futuro de sucesos o condiciones que puedan afectar la continuidad de la Compañía como empresa en marcha.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAA's siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se detalla en la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Superintendencia de Compañías.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de control interno de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 11 de noviembre del 2016 y nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.**, requerida por disposiciones legales se emitirán por separado.

Dr. Juan Quiña O.-Socio
CPA: 23.307

AUDITING SUPPORT CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos
SC RNAE 548

Quito, Ecuador
09 de marzo del 2020

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019

CUENTAS	Notas	2018	2019
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE		265.105	1.604.387
Efectivo y equivalentes del efectivo	Nota 3	125.147	161.822
Activos financieros	Nota 4	-	1.790
Obras en construcción	Nota 5	-	41.729
Servicios y otros pagos anticipados	Nota 6	9.578	17.270
Cuentas por cobrar terceros	Nota 7	-	985.000
Activos por impuestos corrientes	Nota 8	130.380	192.276
Otros activos corrientes	Nota 9	-	204.500
ACTIVO NO CORRIENTE		9.242.326	9.210.150
Propiedad, planta y equipo neto	Nota 10	9.242.293	9.210.077
Activo por impuesto diferido	Nota 11	33	73
TOTAL ACTIVOS		9.507.431	10.814.537
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE		1.296.397	106.060
Cuentas y documentos por pagar	Nota 12	14.156	14.905
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 13	1.233.945	-
Otras obligaciones corrientes	Nota 14	39.812	86.581
Participación trabajadores	Nota 18	8.484	4.574
PASIVO NO CORRIENTE		3.107.299	5.654.618
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 13	1.952.892	-
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 16	151	362
Cuentas por pagar accionistas	Nota 17	1.154.256	5.654.256
TOTAL PASIVOS		4.403.696	5.760.678
PATRIMONIO			
Capital	Nota 19	10.000	10.000
Reservas		162.910	177.244
Reserva por revaluación de inmuebles		4.916.458	4.916.458
Resultados acumulados		791	791
Adopción por primera vez de las NIIF's		-791	-791
Otros resultados integrales		-	55
Resultados del ejercicio		14.367	-49.898
Utilidad ejercicio diferida		33	73
Resultado corriente		14.334	-49.971
TOTAL PATRIMONIO		5.103.735	5.053.859
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9.507.431	10.814.537

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2019

CUENTAS	Notas	2018	2019
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 21	872.602	882.102
Otros ingresos	Nota 21	1.231	27.947
Total Ingresos		873.833	910.049
Gastos de administración	Nota 22	-618.384	-729.239
Gastos financieros	Nota 22	-207.036	-150.319
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		48.413	30.491
15% Participación trabajadores	Nota 18	-8.484	-4.574
Impuesto a la renta corriente	Nota 18	-25.595	-75.888
Resultado del ejercicio		14.334	-49.971
Impuesto a la renta diferido		33	40
Resultado integral del período		14.367	-49.931

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 27)

EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019

	Capital social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Reserva facultativa	Reserva por revaluación de inmuebles	Resultados acumulados	Resultados efectos NIIF	Otros resultados Integrales	Utilidad del ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2017	10.000	290.000	5.783	11.014	51.324	-	791	-791	-	94.789	462.910
Aportes futuras capitalizaciones		9.500									9.500
Ajuste reserva legal			-783		783						-299.500
Reclasificación de aportes accionistas		-299.500									4.916.458
Revalorización inmueble						4.916.458					-
Apropiación reserva facultativa					94.789					-94.789	14.367
Utilidad del ejercicio										14.367	14.367
Saldo al 31 de diciembre del 2018	10.000	-	5.000	11.014	146.896	4.916.458	791	-791	-	14.367	5.103.735
Apropiación reserva legal y facultativa			1.433		12.901					-14.334	-
ORI Jubilación patronal y desahucio									55	55	55
Resultado del ejercicio										-49.931	-49.931
Saldo al 31 de diciembre del 2019	10.000	-	6.433	11.014	159.797	4.916.458	791	-791	55	-49.898	5.053.859

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 27)



EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019

	2018	2019
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	1.342.133	838.669
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-935.570	-834.594
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>406.563</u>	<u>4.075</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pago por la compra de activos fijos	-800	-295.563
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-800</u>	<u>-295.563</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo pagado y recibido de accionistas	-1.488.654	4.500.000
Efectivo recibido y pagado por préstamos bancarios	1.203.336	-3.186.837
Efectivo pagado por préstamos terceros	-	-985.000
Efectivo (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	<u>-285.318</u>	<u>328.163</u>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>120.445</u>	<u>36.675</u>
Efectivo al comienzo del año	4.702	125.147
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>125.147</u></u>	<u><u>161.822</u></u>

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 27)



EMPORIO DE LA CONSTRUCCIÓN EMCOSA S.A.
CONCILIACION ENTRE LOS RESULTADOS NETOS Y LOS FLUJOS DE
EFFECTIVO NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2019

	2018	2019
Utilidad neta del ejercicio	14.367	-49.931
Partidas de conciliación entre el resultado y el flujo de efectivo neto utilizado por actividades de operación:		
Gastos de depreciación y amortizaciones	146.358	402.158
Provisión jubilación patronal y desahucio	151	339
15% participación trabajadores	8.434	4.574
Impuesto a la Renta	25.595	75.888
Otros ajustes	-	18.084
Total	180.539	501.043
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	297.322	-1.790
Gastos anticipados y otros activos	170.977	-408.321
En proveedores	-20.137	749
Otras cuentas por pagar	-236.505	-37.675
Total	211.657	-447.037
Efectivo neto provisto por actividades de operación	406.563	4.075

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros (1 al 27)