

**TITOLI S.A.**

**INFORME SOBRE EL EXAMEN DE  
LOS**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019**

Guayaquil, 02 de Marzo del 2020

A los Accionistas de  
**TITOLI S.A.**  
Ciudad.

Estimados Señores:

**1.-Informe sobre los Estados Financieros**

He auditado el Balance General de **TITOLI S.A.** y los correspondientes Estados de Resultados, Evaluación del Patrimonio y Cambios en el flujo de Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2.019 así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las notas explicativas a los estados financieros.

**2.-Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros.**

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Esta responsabilidad incluye en diseñar, implementar y mantener el control interno relevante encaminada a la preparación y presentación razonable de las cifras expuestas en los estados financieros de forma que estén libres de errores importantes originados de fraudes o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas y la elaboración de estimados de contabilidad que sean razonables en las circunstancias.

**3.-Responsabilidad del Auditor.-**

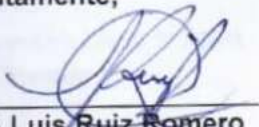
La responsabilidad del Auditor es la de expresar una opinión sobre las cifras expuestas en los estados financieros adjuntos, basados en la auditoría efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Considero que mi auditoría provee una base suficientemente razonable para expresar una opinión de que los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones efectuados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor que incluye la evaluación de los riesgos de errores importantes de los estados financieros originados de fraude o error. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones contables aplicadas por la administración de la compañía son razonables.

**4., Opinión.**

En mi opinión, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **TITOLI S.A.** al 31 de diciembre del 2.019 los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

Atentamente,



CPA Luis Ruiz Romero  
RNAE N°. 075  
TITOLI S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.019 Y 2018**  
**(EXPRESADO EN USD)**

|                                            | 2018                           | 2019                           |
|--------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                             |                                |                                |
| <b>Activo Corriente</b>                    |                                |                                |
| Disponible en Caja y Bancos                | 0,00                           | 0,00                           |
| Impuestos por Cobrar                       | 50.355,48                      | 49.683,74                      |
| Otras Cuentas por Cobrar(notaB)            | 756.094,09                     | 741.477,49                     |
| Pagos Anticipados                          | <u>0,00</u>                    | <u>0,00</u>                    |
| <b>Total Activo Corriente</b>              | 806.449,57                     | 791.161,23                     |
| <br>Propiedad Planta y Equipo (Nota B)     | <br>224.832,51                 | <br>232.254,45                 |
| <br>Otros Activos (Nota C)                 | <br><u>0,00</u>                | <br><u>0,00</u>                |
| <br><b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                | <br><u><u>1.031.282,08</u></u> | <br><u><u>1.023.415,68</u></u> |
| <br><b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>             |                                |                                |
| <b>Pasivo Corriente</b>                    |                                |                                |
| Préstamos Bancarios y Sobregiros (nota E)  | 5.002,73                       | 2.011,90                       |
| Valores y Cuentas por Pagar (Nota F)       | 42.245,70                      | 36.273,41                      |
| Impuestos por Pagar                        | <u>6.997,45</u>                | <u>6.551,82</u>                |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>              | 54.245,88                      | 44.837,13                      |
| <br><b>Pasivo a Largo Plazo</b>            |                                |                                |
| Cuentas por Pagar Socios y Otros           | 0,00                           | 0,00                           |
| <br><b>TOTAL DEL PASIVO</b>                | <br><u><u>54.245,88</u></u>    | <br><u><u>44.837,13</u></u>    |
| <br><b>Patrimonio</b>                      |                                |                                |
| Capital Social                             | 843.199,00                     | 843.199,00                     |
| Reservas (Nota G)                          | 19.700,85                      | 19.700,85                      |
| Ganancias Retenidas (Nota H)               | 114.136,35                     | 115.678,70                     |
| Superavit por Revalorización               | <u>0,00</u>                    | <u>0,00</u>                    |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>               | 977.036,20                     | 978.578,55                     |
| <br><b>TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO</b> | <br><u><u>1.031.282,08</u></u> | <br><u><u>1.023.415,68</u></u> |

Ver nota a los Estados Financieros

  
 Sebastian Llado Holguin  
 Gerente

  
 Cesar Ulloa  
 Contador

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.019 Y 2018**  
**(EXPRESADO EN USD)**

|                                                                                                     | 2018              | 2019              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                                                     |                   |                   |
| Ventas Netas                                                                                        | 172.150,00        | 139.950,00        |
| Otros Ingresos                                                                                      | 1.267,44          | 0,00              |
| Venta Activo Fijo                                                                                   | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                                                               | <b>173.417,44</b> | <b>139.950,00</b> |
| <br><b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>                                                            |                   |                   |
| Costo de Ventas                                                                                     | 0,00              | 0,00              |
| Gastos de Administracion y Ventas                                                                   | 171.626,84        | 136.927,96        |
| Otros egresos                                                                                       | 348,88            | 473,12            |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>                                                                        | <b>171.975,72</b> | <b>137.401,08</b> |
| <br><b>GANANCIA &lt;PERDIDA&gt; ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>1.441,72</b>   | <b>2.548,92</b>   |
| Participacion Trabajadores 15 % (Nota H)                                                            | 216,26            | 382,34            |
| <br><b>GANANCIAS &lt;PERDIDAS&gt; ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>                                  | <b>1.225,46</b>   | <b>2.166,58</b>   |
| Impuesto a la Renta (NOTA I)                                                                        | -7.984,25         | -624,23           |
| <br><b>GANANCIA &lt;PERDIDA&gt; NETA</b>                                                            | <b>-6.758,79</b>  | <b>1.542,35</b>   |

Ver nota a los Estados Financieros

  
 Sebastian Llado Holguin  
 Gerente

  
 Cesar Lilloa  
 Contador

TITOLI S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO**  
**Periodo Terminado al 31 de Diciembre del 2.019 Y 2018**  
**(EXPRESADO EN USD)**

|                                                    | 2018              | 2019              |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                    |                   |                   |
| Efectivo Originado de Clientes                     | 154.749,16        | 154.566,60        |
| Efectivo Pagado a Proveedores y Trabajadores       | -104.768,44       | -111.102,65       |
| Otros Ingresos <Egresos>                           | 910,56            | -473,12           |
| <b>Efectivo neto proveniente de Operación</b>      | <b>50.891,28</b>  | <b>42.990,83</b>  |
| <b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>                    |                   |                   |
| Incremento Otros Activos                           | 0,00              | 0,00              |
| Adiciones a Propiedad Planta y Equipo              | -53.000,00        | -40.000,00        |
| Bajas de Propiedad Planta y Equipo                 | -                 | -                 |
| <b>Efectivo neto proveniente de Inversion</b>      | <b>-53.000,00</b> | <b>-40.000,00</b> |
| <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>               |                   |                   |
| Dividendos Accionistas                             | 0,00              | 0,00              |
| Préstamos Bancarios                                | 2.108,72          | -2.990,83         |
| <b>Efectivo neto proveniente de Financiamiento</b> | <b>2.108,72</b>   | <b>-2.990,83</b>  |
| <b>Mas &lt;menos&gt; del Efectivo</b>              | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Saldo del Efectivo al inicio del año</b>        | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Saldo del Efectivo al final del año</b>         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |

TITOLI S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)**

**Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.019 Y 2018**

**(EXPRESADO EN USD)**

**2018**

**2019**

CONCILIACION DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO  
ORIGINADO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

|                                                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| GANANCIA NETA                                    | -6.758,79        | 1.542,35         |
| Ajustes por gastos que no representan desembolso |                  |                  |
| Depreciaciones                                   | 60.128,16        | 32.578,06        |
|                                                  | <u>53.369,37</u> | <u>34.120,41</u> |
| Cambios en activos y pasivos operacionales:      |                  |                  |
| Cuentas por Cobrar Clientes                      | -17.400,84       | 14.616,60        |
| Impuestos por Cobrar                             | 6.017,36         | 671,74           |
| Otras cuentas por cobrar                         | 383,14           | 0,00             |
| Pagos Anticipados                                | 0,00             | 0,00             |
| Pasivos acumulados                               | -592,22          | 3.313,30         |
| Proveedores por pagar                            | 0,00             | 2.169,20         |
| Impuestos por Pagar                              | 3.271,25         | -445,63          |
| Otras Cuentas or Pagarr                          | 5.843,22         | -11.454,79       |
|                                                  | <u>-2.478,09</u> | <u>8.870,42</u>  |
| Efectivo Neto Proveniente de Operación           | <u>50.891,28</u> | <u>42.990,83</u> |

TITOLI S.A.

**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**  
 Período Terminado al 31 de Diciembre del 2.019 Y 2018

|                         | Ganancias Retenidas |                   |               |                     |                     |                              | Total                            |
|-------------------------|---------------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                         | Capital             | Capital Adicional | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva Estatutaria | Utilidad <Perdida> Acumulada | Superavit Revaluación de Activos |
| Saldo al 31-12-2.017    | 843.199,00          | 0,00              | 18.398,35     | 0,00                | 0,00                | 122.197,64                   | 983.794,99                       |
| Distrib. Utilidad 2.017 |                     |                   | 1.302,50      | 0,00                |                     | -1.302,50                    | 0,00                             |
| Utilidad Neta 2.018     |                     |                   |               |                     |                     | -6.758,79                    | -6.758,79                        |
| Dividendos declarados   |                     |                   |               | 0,00                |                     |                              | 0,00                             |
| Ajustes                 |                     | 0,0               |               |                     |                     |                              | 0,00                             |
| Saldo al 31-12-2.018    | 843.199,00          | 0,00              | 19.700,85     | 0,00                | 0,00                | 114.136,35                   | 977.036,20                       |
| Distrib. Utilidad 2.018 |                     |                   | 0,00          | 0,00                |                     | 0,00                         | 0,00                             |
| Utilidad Neta 2.019     |                     |                   |               |                     |                     | 1.542,35                     | 1.542,35                         |
| Dividendos declarados   |                     |                   |               |                     |                     |                              | 0,00                             |
| Ajustes                 |                     |                   |               |                     |                     |                              | 0,00                             |
| Saldo al 31-12-2.019    | 843.199,00          | 0,00              | 19.700,85     | 0,00                | 0,00                | 115.678,70                   | 978.578,55                       |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019

### A. Resumen de las Prácticas de Contabilidad más importante.

La compañía **TITOLI S.A.**, fue constituida en la ciudad de Yaguachi, Provincia del Guayas, República de Ecuador el 20 de Junio de 1.996, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de Agosto de 1.996 y sus operaciones consisten en la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

### Preparación de los estados financieros

La compañía mantiene sus registros contables en dólares americanos (US\$), en concordancia a lo dispuesto por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17) y aprobada por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas en la Resolución No. SB-SC-SRI-01, publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000. A partir del año 2.012 los estados financieros fueron preparados acorde a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC) (por sus siglas en inglés) conforme lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Los Inventarios.-(Propiedades)** Están valorados al costo de adquisición o construcción mas los ajuste (revalorización) razonables permitidos en la aplicación de las NIIF Los valores por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos en el momento de incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Las depreciaciones se calculan por el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos como sigue:

| ACTIVOS              | AÑOS |
|----------------------|------|
| Maquinaria y Equipos | 10   |
| Vehiculos            | 5    |
| Otros activos        | 10   |

# TITOLI S.A.

|                                               | 2.019                  | 2.018             |
|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>B.- Documentos y Cuentas por Cobrar</b>    |                        |                   |
| Cuentas por Cobrar Clientes                   | 741.477,49             | 756.094,09        |
| Otras Cuentas por Cobrar                      | 0                      | 0,00              |
|                                               | 741.477,49             | 756.094,09        |
| Provisión para Cuentas Incobrables            | 0,00                   | 0,00              |
|                                               | <u>741.477,43</u>      | <u>756.094,09</u> |
| <b>D.- Propiedad Planta y Equipo</b>          |                        |                   |
| Terrenos                                      | US\$ 0,00              | 0,00              |
| Maquinaria y Equipos                          | 842.399,00             | 842.399,00        |
| Vehículos                                     | 481.238,84             | 481.238,84        |
| Obras en Proceso                              | 93.000,00              | 53.000,00         |
| Otros                                         | 42.275,09              | 42.275,09         |
|                                               | 1.458.912,93           | 1.418.912,93      |
| Depreciación Acumulada                        | 1.226.658,48           | 1.194.080,42      |
| <b>Total Propiedad Planta y Equipo (Neto)</b> | <b>US\$ 232.254,45</b> | <b>224.832,51</b> |
| <b>E.- Prestamos Bancarios y Sobregiros</b>   |                        |                   |
| Produbanco sobregiro                          | US\$ 2.011,90          | 5000,73           |
| Otros                                         | 0,00                   | 0,00              |
|                                               | <b>US\$ 2.011,90</b>   | <b>5000,73</b>    |
| <b>F.- Cuentas y Documentos por Pagar</b>     |                        |                   |
| Pasivos Acumulados                            | US\$ 5.859,87          | 2546,57           |
| Proveedores por Pagar                         | 2.169,20               |                   |
| Otras Cuentas por Pagar                       | 28.244,34              | 39699,13          |
|                                               | 36.273,41              | 42.245,70         |
| <b>G.- Reservas</b>                           |                        |                   |
| Reservas Legales (1)                          | US\$ 19.700,85         | 19.700,85         |
| Reservas Facultativas (2)                     | US\$ 0,00              | 0,00              |
| Reservas de Capital (3)                       | 0,00                   | 0,00              |
|                                               | <b>US\$ 19.700,85</b>  | <b>19.700,85</b>  |

(1) De acuerdo con la Legislación Ecuatoriana vigente, la compañía debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a reservas hasta completar el 50 % del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o aumentar el capital.

(2) El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía, y puede ser utilizada para distribución de dividendos.

(3) El saldo de esta cuenta es consecuencia del efecto neto de las disposiciones del gobierno al aplicarse la corrección monetaria y conversión de los estados financieros de sucres a dólares americanos. Esta reserva no puede ser usada para distribución de dividendos a los accionistas, pero puede utilizarse para

cubrir pérdidas o capitalizarse.

#### F.- Ganancias Retendidas

|                                           |      |                   |                   |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Utilidad - Pérdidas Ejercicios Anteriores | US\$ | 114.136,35        | 109.172,67        |
| Utilidad - Pérdidas Ejercicios Actual     | US\$ | 1542,35           | 13.024,97         |
|                                           | US\$ | <u>115.678,70</u> | <u>122.197,64</u> |

#### I.- Participación de Trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15 % de su ganancia anual antes de impuesto a la renta para ser repartida entre sus trabajadores.

#### IJ.- Impuesto a la Renta

La Provisión para el Ejercicio Económico 2.019 se calcula a una tasa del 25 % sobre la ganancia tributable. Tratándose de utilidades reinvertidas la tasa es del 15 %. Para obtener la ganancia tributable, se procedió como sigue:

|                                      |      |                 |                 |
|--------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Utilidad -Pérdida antes de Impuestos | US\$ | 2.166,58        | 1.225,46        |
| Más gastos no deducibles             |      | 330,34          | 0               |
| Menos Deducción Especial             |      | 0,00            | 0               |
| Base Tributable                      | US\$ | <u>2.496,92</u> | <u>1.225,46</u> |
| Impuesto causado                     |      | 624,23          | 306,37          |
| Impuesto anticipado S.R.I.           |      | 0,00            | 7.984,25        |