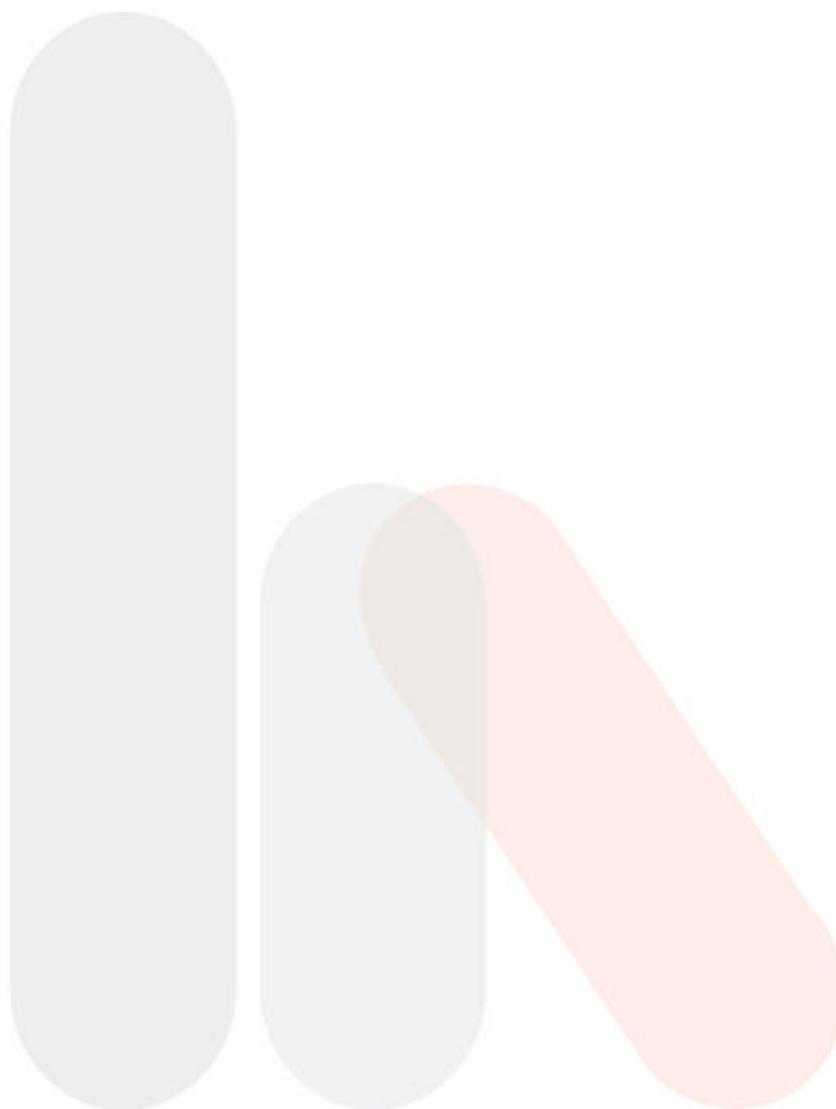


**CACOQUIL S.A.**

-----  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2019**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**CACOQUIL S.A.**

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

---

<b><u>Índice</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 – 2
Estado de Situación Financiera	3 – 4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 25

**Abreviaturas usadas:**

US\$/USD	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	-	CACOQUIL S.A.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**CACOQUIL S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CACOQUIL 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.

La Compañía ha incluido en sus estados financieros una provisión por las comisiones de venta, véase la nota 9 cuentas y documentos por pagar, sobre la cual no se pudo obtener certeza de su cuantía y en consecuencia su efecto en la conciliación tributaria, nota 16. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado anteriormente los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CACOQUIL S.A.** al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para 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 **CACOQUIL 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 de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración y de la Junta General de Accionistas de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para 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 empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y el uso de la base contable de empresa en funcionamiento, 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 y la Junta General de Accionistas, son 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 empresa en funcionamiento 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 empresa en funcionamiento. 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.

  
Jaime Smith  
Socio  
Businessaudit Cia. Ltda.  
SCVS-RNAE-1324  
Guayaquil, 29 junio del 2020

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**CACOQUIL S.A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 10 de septiembre de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil. Al 31 de diciembre del 2019 cuenta con un capital suscrito de US \$ 800.00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de (US\$ 1,00) cada una.

Tiene como objeto actividades de construcción. Su número de Registro Único de Contribuyente es 0992215798001. Su domicilio actual y principal se encuentra ubicado en Urdesa Central, Av. Víctor Emilio estrada s/n Cedros, Centro comercial Plaza triangulo Oficina 214 Guayaquil, Ecuador.

#### **Gestión de Riesgos Financieros**

Durante el curso normal de sus operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Liquidez.
- Riesgo de Mercado,
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo Operacional.

Las actividades de **CACOQUIL S.A.**, la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa general de gestión de riesgos de **CACOQUIL S.A.**, se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de **CACOQUIL S.A.**; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de **CACOQUIL S.A.**, estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

#### **Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, y el aporte de sus accionistas, el riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros y vencimiento de deudas) y las fuentes de estos.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **Riesgos de mercado**

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercados involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de la tasa de interés, riesgo de la tasa de cambio, riesgo de precio de los productos básico y otros riesgos de precios, tales como el riesgo de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo. La Compañía considera que el riesgo de mercado es bajo.

### **Riesgo de crédito**

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, **CACOQUIL S.A.** únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. **CACOQUIL S.A.**, mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<b>Entidad Financiera</b>	<b>Firma Calificadora de Riesgo</b>	<b>Calificación</b>
Banco de Pichincha C.A.	Pacific Credit Rating	AAA-
Banco de la Producción S.A.	Pacific Credit Rating	AAA
Produbanco	Pacific Credit Rating	AAA
Banco Internacional C.A		

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de estas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

### **Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la compañía y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de normas generalmente aceptadas de comportamientos corporativos. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

### **Moneda Funcional:**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## **2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS. G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros (publicado el R.O.94 del 23 XII.09).

La elaboración de los estados financieros conforme a la Norma Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 4, se revelan las implicaciones con un mayor juicio o complejidad, en las cuales las hipótesis y las estimaciones son significativas para revelarlas en los estados financieros.

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.

## **3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

### a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios y de caja, sujetos a un riesgo no significativo y de entera disposición de la compañía.

### b) Inventarios

Los inventarios son presentados al importe menor entre el costo de adquisición y el valor neto realizable. Existen activos que fueron revaluados y que se presentan de esta forma. Las importaciones en tránsito, cuando existan, se encuentran registradas a su costo de

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponde a seguros pagados por anticipados, vigentes que no están devengados y otros proveedores.

d) Transacciones en moneda extranjera

Las partidas incluidas en los estados financiero se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

e) Propiedades y equipos, neto

- Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se medirán 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. La Compañía reconocerá contablemente el valor de mercado de las propiedades, dicho valor deberá estar sustentado con un avalúo.

- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados 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 instalaciones requieren revisiones periódicas.

- 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.

La vida útil y la tasa de depreciación anual de las propiedades y equipos, es la siguiente:

<b><u>Descripción</u></b>	<b><u>Vida útil</u></b>	<b><u>Valor residual</u></b>
Terrenos		(*)
Construcciones en curso	20 a 40 años	
Edificios	20 a 40 años	
Instalaciones	20 a 40 años	
Muebles y enseres	5 a 10 años	
Maquinaria y equipo	10 a 15 años	
Naves, aeronaves, barcasas y similares	5 a 10 años	

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Equipo de computación	3 años	
Vehículos, equipo de transporte y caminero	5 a 10 años	
Repuestos y herramientas	5 a 10 años	
Activos de exploración y explotación	5 a 10 años	
Plantas productoras		
Edificios bajo arrendamiento financiero	En función al contrato de arriendo	En función al contrato de arriendo
Otros		

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

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.

### f) Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

### g) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta causado corriente y el impuesto diferido.

- Impuesto corriente - El impuesto causado 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 o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final para el año fiscal.

- Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía puede compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas tienen la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Al 31 de diciembre del 2019, la compañía no había registrado ningún efecto por este concepto.

### h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo. Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### i) Beneficios definidos a empleados

La compañía mantiene un plan de beneficios definidos post empleo que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio, según las leyes laborales ecuatorianas y se registran con

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés de los Bonos del Gobierno de Estados Unidos.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a las reservas para obligaciones por beneficios de jubilación y desahucio, las estimaciones están sujetas a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

### j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

- Venta de bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos 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 asociados con la transacción.

### k) Costos y gastos

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

### l) 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.

### m) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos corrientes, excepto aquellos con

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

vencimientos originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros.

La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2019, tan solo existían:

- Cuentas por cobrar comerciales, relacionadas y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

- Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para otras cuentas por cobrar o un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

- Baja de un activo financiero – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

### n) Pasivo financiero

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- Cuentas por pagar comerciales, relacionadas y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se cancelen de conformidad con los términos crediticios oportunamente acordados.

- Baja de un pasivo financiero – El Grupo da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

o) Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de seguros	Enero 1, 2021
NIC 1	Presentación de los Estados Financieros	Enero 1, 2020
NIC 8	Políticas contables, cambio en las estimaciones contables y errores	Enero 1, 2020
NIIF 3	Combinación de negocios	Fecha a ser determinada
NIIF 9, NIC 39 Y NIIF 7	Instrumentos financieros	Enero 1, 2020
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas serán incluidas en la medida que sean efectivas conforme a las fechas establecidas para la entrada en vigencia.

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### p) Patrimonio

**Capital social.** - Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de UDS 1.00 cada una.

**Reserva legal.** - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que, salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**Reserva facultativa.** - Las leyes societarias vigentes determinan que de las utilidades líquidas del ejercicio se destine un porcentaje como reserva especial o facultativa. El porcentaje de apropiación depende de la decisión de la Junta General de Accionistas.

De acuerdo al modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo del capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

## **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basada en la experiencia históricas, conocimiento del negocio, expectativas futuras, entre otros. La elaboración de los estados financieros incluye estimaciones para las cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales, vida útil de propiedad, planta y equipos, obligaciones por beneficios a empleados, provisiones.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar de que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

- Obligaciones por beneficios por retiros del personal

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión.

Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado.

## **5. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Los saldos de las cuentas al cierre del ejercicio se muestran a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Caja chica (a)	828	59
Caja General (b)	-	3,889
Bancos locales (c)	<u>344,370</u>	<u>120,093</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>345,198</u></b>	<b><u>124,041</u></b>

(a) Corresponde al saldo en efectivo disponible en la caja chica 31 de diciembre de 2019 y 2018.

(b) Muestra el saldo disponible en la caja del área de administración.

(c) Saldo corresponde a los valores en las cuentas bancarias según detalle adjunto:

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Cta. Cte.	179,252	43,387
Banco Internacional S.A. - Cta Cte.	161,662	31,669
Banco de Machala S.A. Cta Cte.	345	47
Banco de la Producción S.A. Produbanco - Cta. Ahorro	1,309	22,222
Banco del Pacífico S.A. Cta. Cte.	9	7,856
Banco Pichincha C.A. Cta. Cte.	1,792	14,911
<b>TOTAL</b>	<b>344,370</b>	<b>120,093</b>

### **6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRA**

En el activo corriente, se reflejan las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuentas por cobrar clientes (a)	6,028	5,045
Inversiones a corto plazo (b)	289,855	280,795
Cuentas por cobrar empleados	38,007	-
Otras cuentas por cobrar	-	11,372
Anticipos proveedores (c)	336,235	231,503
<b>TOTAL</b>	<b>670,125</b>	<b>528,715</b>

- (a) Corresponde a cuentas por cobrar a los clientes, los cuales el 25.84% son por expensas y el 74.16% son por saldo de las ventas de las casas.
- (b) Valores que la empresa mantiene como inversiones en pólizas en Produbanco con vencimiento en el año 2020.
- (c) La Compañía ha anticipado diversos valores a los proveedores que se mencionan a continuación y conforme a la composición del saldo de la siguiente manera: 51.20% a Maritza López Chang vendedora de las casas de la urbanización, 10.98% al Sr. Saul López Chilan, maestro constructor, y 9.8% al Sr. Jorge Vera maestro constructor, en esta cuenta se incluye USD 100,000 por el anticipo a una compra de un terreno para construir otra urbanización.

### **7. INVENTARIOS**

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se muestran como siguen:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Proyectos en construcción (*)	1,270,137	1,772,040
Materiales en Bodega	-	770
<b>TOTAL</b>	<b>1,272,156</b>	<b>1,774,828</b>

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

(\*) Corresponde a la construcción de la urbanización Vereda del Rio, proyecto habitacional de 60 casas, que se construyen individualmente. Cabe indicar que no participamos en la toma física de este inventario al cierre del ejercicio.

### **8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Terreno - Costo histórico	140,000	140,000
Edificios (a)	660,049	622,689
Vehículos	63,070	63,070
<b>Subtotal</b>	<b>863,119</b>	<b>825,759</b>
(-) Depreciación Acumulada	(93,737)	(61,466)
<b>TOTAL</b>	<b>769,382</b>	<b>764,293</b>

El resumen del movimiento del activo es como se muestra a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO</b>	<b>764,293</b>	<b>575,997</b>
Adiciones (a)	37,360	212,067
Depreciación del año	(32,271)	(23,771)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>769,382</b>	<b>764,293</b>

(a) Durante el ejercicio económico culminado al 31 de diciembre del 2019, la compañía realizó adecuaciones a uno de los Edificios de su propiedad y activo el valor de USD 37,360.

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

En el pasivo corriente, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones, incluyen:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Préstamos bancarios (a)	319,663	578,364
Otras cuentas por pagar (b)	111,000	17,142
Proveedores locales (c)	93,184	95,425
<b>TOTAL</b>	<b>523,847</b>	<b>690,930</b>

(a) El saldo corresponde a tres préstamos bancarios que mantiene la compañía con el Banco de la Producción S.A. Produbanco – Grupo Promerica. El detalle de cada uno de los préstamos se muestra a continuación, y la diferencia corresponde a los intereses pendientes de pago que han generado cada uno de los préstamos:

## CACOQUIL S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

No. Operación	Emisión	Tasa efectiva	Fecha vencimiento	Renovaciones	MONTO USD
OP 1521048	04/27/2018	10.21%	abril/26/2020	Semestrales	100,000
OP 2941813	03/27/2018	10.21%	marzo/26/2021	Anuales	60,000
OP 2867968	8/12/2019	10.21%	dic/7/2022	Semestrales	150,000
<b>TOTAL</b>					<b>310,000</b>

- (b) La Compañía provisiona las comisiones que le paga a la vendedora de las casas de la urbanización, Sra. Maritza Chang López. La provisión se realiza sobre aquellas ventas que ha efectuado, pero al llegar la fecha del cierre del ejercicio no le ha entregado las facturas a la Compañía. Se provisionado en el pasivo corriente el valor a devengarse en los primeros meses del año 2020, al momento de la entrega de las respectivas facturas por parte de la Sra. Chang.
- (c) Al 31 de diciembre del 2019, un detalle de la cuenta de proveedores por pagar es como se muestra a continuación, el adeudado principal, Espale S.A., se le adeuda por concepto de compra de materiales.

PROVEEDOR	2019	2018
Espale S.A.	25,051	34.20%
Planobraly S.A.	13,833	18.88%
Edesa S.A.	11,479	15.67%
Delfor Security C. Ltda.	8,099	11.06%
Brolog Cia. Ltda.	3,137	4.28%
Otros (*)	11,653	15.91%
<b>TOTAL</b>	<b>73,253</b>	<b>100%</b>

(\*) Proveedores con valores menores a USD 3,000.

## 10. OBLIGACIONES CORRIENTES

En el pasivo corriente, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, incluyen como siguen:

DETALLE DE LAS CUENTAS	2019	2018
Anticipo a clientes (a)	1,189,661	1,816,234
Cuentas por pagar relacionada (b)	341,662	342,094
Dividendos por pagar	43,430	43,430
Beneficios sociales e IESS por pagar (c)	16,621	30,750
Participación a trabajadores - 15%	11,885	19,893
Retenciones en la fuente por pagar (d)	5,618	23,115
Impuesto a la Renta	1,201	32,875
<b>TOTAL</b>	<b>1,610,007</b>	<b>2,308,391</b>

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

- (a) Corresponde a valores entregado por los clientes de la compañía para la construcción de las casas, proyecto que se esta llevando a cabo al cierre del ejercicio económico 2019. Los anticipos entregados son principalmente de personas naturales y un detalle se presenta a continuación:

<b>CLIENTES</b>	<b>2019</b>
Mirian Fuentes	252,323
Wilson Marcelo Salgado Guzman	197,500
Maria Isabel Bondy Wellisch	159,122
Alexandra Jacqueline Barco Loor	110,000
Francisco Javier Rios Villegas	90,000
Joel Estuardo Siguenza Ordonez	76,335
Carolina Lorena Zambrano Carrillo	59,100
Yuyuan Zhuang	50,000
Pablo Hipolito Pinela Cortez	35,400
Songwei Zhong	30,000
Edison Vicente Pinta Roman	28,106
Industria Alimenticia Thagon S A Thagona S.A	28,000
Mireya Bowen	19,300
Viviana Elizabeth Chang Gonzalez	12,000
Otros (*)	42,475
<b>TOTAL</b>	<b>1,189,661</b>

(\*) Valores anticipados menores a USD 10,000

- (b) Esta obligación corresponde al valor del terreno el cual ha sido comprado al accionista, Sr. Jimmy X. Simball Ruiz, para la construcción en curso de la Urbanización Veredas del Río. El saldo refleja en su totalidad el saldo adeudado al accionista.
- (c) El saldo de valores provisionados de acuerdo a los beneficios sociales establecidos en la ley, se presentan a continuación en el detalle siguiente:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>USD</b>
Décimo cuarto sueldo por pagar	7,946
Décimo tercer sueldo por pagar	1,433
Aportaciones al IESS	4,788
Otros beneficios	2,454
<b>TOTAL</b>	<b>16,621</b>

- (d) La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2019, se calculó previa conciliación tributaria en base al 25% sobre la utilidad después de la participación a trabajadores, 15% sobre la utilidad para los trabajadores. Se consideró el anticipo calculado pagado en el presente año, así como las retenciones del impuesto a la renta, las cuales ascendieron a USD 26.246. El saldo a pagar es de USD 1,201, valor reflejado en la cuenta (Véase la nota 16).

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

### **11. PASIVOS NO CORRIENTE – PRÉSTAMOS**

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía solicitó diversos préstamos, al Banco de la Producción S.A. Produbanco, para su giro normal del negocio, las construcciones que se encuentran en proceso, un detalle de los mismos se muestra a continuación:

<b>EMISION</b>	<b>Capital</b>	<b>Tasa efectiva</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Pagos</b>	<b>Saldo al 31.12.2019</b>
Marzo 2018	165,000	10.21%	Marzo 2021	Anuales	115,252
Abril 2018	150,000	10.21%	Abril 2020	Semestrales	42,080
Febrero 2019	120,000	10.21%	Febrero 2021	Semestrales	92,146
Marzo 2019	80,000	10.21%	Marzo 2021	Semestrales	61,431
Mayo 2019	120,000	10.21%	Marzo 2020	Al culminar	81,920
Septiembre 2019	100,000	10.21%	Septiembre 2021	Anual	100,000
Septiembre 2019	<u>200,000</u>	10.21%	Marzo 2021	Trimestral	<u>168,654</u>
<b>TOTAL</b>	<b>935,000</b>			<b>TOTAL</b>	<b>661,482</b>

### **12. PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía posee un capital social de USD 800 el mismo que está constituido por acciones ordinarias de USD 1.00 cada una:

<b>Accionista</b>	<b>Capital</b>	<b>N° de acciones</b>	<b>%</b>
Gilbert Barzola Ximena Paulina	240	240	30.00%
Simball Alvarado Andreina Soledad	1	1	0.13%
Simball Ruiz Jimmy Xavier	559	559	69.88%
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>800</b>	<b>100%</b>

La Ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social, a continuación, el detalle para el ejercicio económico que culmina al 31 de diciembre de 2019:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>USD</b>
Reserva legal	2,047
<b>TOTAL</b>	<b>2,047</b>

A 31 de diciembre de 2019, la cuenta de resultados acumulados y del año presenta los siguientes movimientos:

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>USD</b>
Resultado de años anteriores hasta 2017	135,636
Resultados de año 2018	79,850
Ganancia del año	41,102
<b>TOTAL</b>	<b>256,588</b>

### **13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

La compañía **CACOQUIL S.A.**, presenta sus ingresos por actividades ordinarias de la construcción en el ejercicio económico que culminó al 31 de diciembre de 2019, este rubro ascendió a un monto de USD 1,784,615, el cual, comparado con el año anterior, disminuye en un 11.69%. El detalle de estos ingresos se denota a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ventas de bienes y servicios	1,655,046	1,936,932
Otros ingresos de actividades ordinarias	129,569	83,889
<b>TOTAL</b>	<b>1,784,615</b>	<b>2,020,821</b>

La Venta de bienes corresponde principalmente a las construcciones entregadas durante el ejercicio económico culminado al 31 de diciembre de 2019, siendo en este ejercicio económico la principal construcción de Veredas del Río, en Samborondón. Los otros ingresos corresponden a la administración de los condominios, los cuales la compañía registra como expensas.

### **14. COSTOS DE VENTA**

La compañía **CACOQUIL S.A.** registró el costo de venta, aquellas erogaciones necesarias para las construcciones, los cuales son directamente atribuibles a la venta del bien o de los servicios prestado. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor de la cuenta se muestra a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Costo de Venta	946,343	1,020,833
<b>TOTAL</b>	<b>946.343</b>	<b>1,020,833</b>

La Compañía incluye en el costo de venta todos los valores de los materiales que se utilizan para construir las casas, las cuales se incluyen cada una en su respectivo centro de costo conforme a las construcciones activas que mantenga la compañía. Al 31 de diciembre de 2019, el detalle que conforma el costo de venta se muestra a continuación:

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>USD</b>	<b>2019</b>
Materiales de construcción construcción (*)		770,012
Sueldos Mano de Obra Directa	105,564	
Alimentacion Mano de Obra Directa	13,959	
Aportes Patronales al I.E.S.S. Mano de Obra Directa	13,461	
Décimo Tercer Sueldo Mano de Obra Directa	9,177	
Decimo Cuarto Sueldo Mano de Obra Directa	8,136	
Fondos de Reserva Mano de Obra Directa	7,619	
Total costos de sueldos y otros beneficios		157,917
Servicios Prestados - Mano de Obra Directa		18,415
<b>TOTAL</b>		<b>946,343</b>

(\*) Materiales usados en cada una de los proyectos para construir urbanizaciones, casas, villas, condominios. La Compañía compra materiales para cada obra y su costo es asignado a la obra respectiva. No mantiene inventario de materiales.

La compañía **CACOQUIL S.A.** presenta sus costos por actividades ordinarias en el año 2019 por un monto de USD 960,146, en relación con el año anterior el rubro tuvo un aumento en un 23.17%.

### **15. GASTOS OPERATIVOS – OTROS GASTOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como se detalla a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos Administrativos y de venta (a)	696,625	787,452
Gastos financieros (b)	71,722	90,534
<b>TOTAL</b>	<b>768,347</b>	<b>877,986</b>

La Compañía mantiene en los gastos aquellas partidas inherentes a las áreas administrativas y de ventas, la cual ocupa el 90.67% en el ejercicio culminado al 31 de diciembre de 2019, y un detalle es como se muestra a continuación:

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>
Sueldos Administrativos	137,584
Honorarios Provisionados (*)	111,000
Honorarios Profesionales Administrativos	99,805
Guardiania Privada Expensas	68,843
Beneficios Sociales	63,474
Comisiones	45,289
Depreciaciones	32,271
Contribuciones y tasas	29,595
Servicios Públicos	23,621

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

<b>DETALLE DE LAS CUENTAS</b>	<b>2019</b>
Mantenimiento	19,868
Publicidad y Promoción Adm.	8,875
Alimentación	4,383
Combustible	3,763
Seguridad	3,024
Seguros	2,560
Otros Gastos y gastos no deducibles	33,460
<b>TOTAL</b>	<b>687,414</b>

(\*) Véase el inciso b, de la nota 9, cuentas y documentos por pagar.

Adicionalmente, el 9.33% de los gastos esta opuesto por gastos financieros, los cuales se conforman de USD 66,550 de interés pagados y USD 5,172 de servicios bancarios.

## **16. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

En la conciliación tributaria, en la declaración de impuesto a la renta de la compañía se muestra a continuación:

<b>CONCILIACIÓN TRIBUTARIA</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Utilidad del ejercicio	79,233	132,618
(-) 15% participación trabajadores	11,885	19,893
(+) gastos no deducibles locales	37,636	18,776
Utilidad gravable	104,984	131,501
<b>Total impuesto causado – Impuesto a la Renta (25%)</b>	<b>26,246</b>	<b>32,875</b>
(-) Anticipo calculado para el presente ejercicio	24,859	27,839
Anticipo pagado durante el ejercicio corriente	24,859	27,839
(-) retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	186	197
(-) crédito tributario de años anteriores	-	-
Impuestos diferidos	-	-
<b>Impuesto Renta por Pagar</b>	<b>1,201</b>	<b>4,839</b>

## **CACOQUIL S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2019  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

La provisión descrita en la nota de cuentas y documentos por pagar – provisiones (*Véase nota 11*), fue tomada como un gasto deducible, por lo cual la conciliación tendría variaciones si se considera como un gasto no deducible.

### **17. EVENTOS POSTERIORES**

Entre al 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de este informe (junio 29 de 2020) no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no hayan sido revelados dentro de nuestra opinión.

Sin embargo, a la fecha de emisión del informe, la Republica del Ecuador se encuentra atravesando un Estado de Excepción a causa de una pandemia de COVID-19, por la cual el gobierno nacional ha decretado medidas que limitan las actividades comerciales y la movilidad humana. La Gerencia de **CACOQUIL SA.**, continua con sus operaciones, pero a menor escala, más sin embargo el cumplimiento de la hipótesis de empresa en funcionamiento se encuentra en un escenario de incertidumbre.

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

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en abril 3 del 2020 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de **CACOQUIL SA.** los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

**CACODUI S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
*En dólares americanos*

	NOTA	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo y equivalente del efectivo	5	345,198	124,041
Cuentas y documentos por cobrar	6	670,125	528,715
Inventarios	7	1,270,137	1,772,810
Activos por impuestos corrientes		-	27,795
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2,285,459</b>	<b>2,453,361</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
Propiedades y equipo, neto	8	769,382	764,293
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>769,382</b>	<b>764,293</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3,054,841</b>	<b>3,217,654</b>

  
 John Simball Ruiz  
 Gerente General

  
 CPA Mirella Montero  
 Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

	NOTA	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	9	523,347	690,930
Obligaciones Corrientes	10	1,610,077	2,308,391
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1,133,924</b>	<b>2,999,321</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Préstamos por pagar	11	661,482	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2,795,406</b>	<b>2,999,321</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital	12	800	800
Reserva Legal		2,047	2,047
Resultados Acumulados		215,486	135,636
Resultado del periodo		41,102	79,850
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>259,435</b>	<b>218,333</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3,054,841</b>	<b>3,217,654</b>



Al. John Simball Ruiz  
Gerente General



CPA. Mirella Montero  
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

	NOTAS	DICIEMBRE 2012	DICIEMBRE 2011
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	13	1,784,615	2,020,821
Ventas de Bienes y Servicios		1,655,896	1,936,012
Otros Ingresos de actividades ordinarias		129,569	83,889
<b>COSTO DE VENTA</b>	14	946,383	1,028,833
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	15		
Gastos Administrativos y Ventas		696,625	787,452
Gastos Financieros y otros		71,722	90,534
Total de gastos		768,347	877,986
Otros Ingresos		9,307	14,615
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		79,233	133,618
(-) Participación de administradores - 15%		11,861	19,693
(-) Impuesto a la Renta	16	26,246	32,875.29
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		41,126	79,850

  
**AB John Simón Ruiz**  
 Gerente General

  
**CP.A Mirra Montero**  
 Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

**FACTORA S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
*En dólares americanos*

	Capital	Reserva Legal	Aporte futuro de Capital	Resultado del Ejercicio	Resultado Acumulado	Patrimonio Total
<b>Saldo al 01.01.10</b>	800	2,047	-	135,636	-	138,483
Apropiaciones de Reservas	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	(135,636)	135,636	-
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	-	79,850	-	79,850
<b>Saldo al 31.12.10</b>	800	2,047	-	79,850	135,636	218,333
Apropiaciones de Reserva	-	-	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	(79,850)	79,850	-
Resultado Neto del Ejercicio	-	-	-	41,102	-	41,102
Generancia o Pérdida por Revaluación	-	-	-	-	-	-
Deceño de dividendos	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.19</b>	800	2,047	-	41,102	215,486	259,435

  
 AB. John Simballi Ruiz  
 Gerente General

  
 CPA. Mirreia Montero  
 Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

**CACAOUIL S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

*En Dólares Americanos*

	2019	2018
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros de venta de bienes y prestaciones de servicios	1,652,513	1,931,127
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,055,478)	(2,062,608)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b>(402,965)</b>	<b>(131,481)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(37,360)	(212,067)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(37,360)</b>	<b>(212,067)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Prestamos Bancarios	661,482	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>661,482</b>	<b>-</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>221,157</b>	<b>(343,548)</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO</b>	<b>124,041</b>	<b>467,589</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>345,198</b>	<b>124,041</b>

  
M. John Simón Ruiz  
Gerente General

  
CPA. Mirella Montero  
Contador General

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros