



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MARIYTA - GUAYAMA

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

EXAMINADO POR:
ECON. C.P.A. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC – RNAE No. 626



CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Páginas:

1. Identificación y objeto del Consorcio.	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas ..	12-14
3. Efectivo y equivalentes al efectivo ..	15
4. Cuentas y documentos por cobrar ..	16
5. Servicios y otros pagos anticipados ..	16-17
6. Activos por impuesto corrientes ..	17
7. Obras en curso ..	18
8. Propiedades, planta y equipo ..	18-19
9. Otras cuentas por cobrar.	20
10. Cuentas y documentos por pagar ..	20-21
11. Anticipos de clientes ..	21
12. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar ..	22
13. Obligaciones con la administración tributaria ..	22-23
14. Otros pasivos corrientes ..	23
15. Pasivo no corriente ..	24
16. Capital social ..	24
17. Ganancia acumuladas ..	25
18. Ingresos netos y otros ingresos ..	25
19. Costo de ventas ..	26



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

20. Gastos operacionales.....	27-28
21. Conciliación tributaria.....	29
22. Saldos con partes relacionadas.....	30-31
23. Reserva legal.....	31
24. Reformas tributarias.....	31-33
25. Eventos subsecuentes.....	33

ABREVIATURAS:

- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.

ESPACIO EN BLANCO



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RMAE: 626 - RUC: 1305016000001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Integrantes de:

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 03 de abril de 2019 fue emitido sin salvedades.

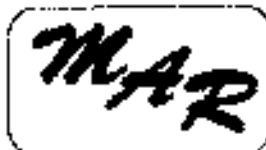
En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración del consorcio es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del consorcio para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar el consorcio de cesar sus operaciones.

La dirección del consorcio es responsable de supervisar el proceso de información financiera del consorcio.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del consorcio.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC: 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del consorcio para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración del consorcio los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

*El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III. del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016. correspondiente al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019, serán emitidos por separado.*

Manta - Manabí - Ecuador, mayo 11 de 2020

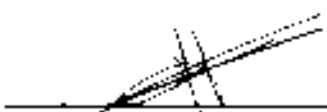

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

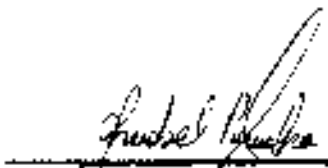
**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>NOTAS</u>	
		31-Dic 2019	31-Dic 2018
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	31.165	314.322
Cuentas y documentos por cobrar	4	9.413	9.276
Servicios y otros pagos anticipados	5	346.984	371.689
Activo por impuestos corrientes	6	10.051	7.928
Obras en curso	7	135.602	185.927
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		533.215	889.142
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades planta y equipo	8	53.233	70.624
Otras cuentas por cobrar	9	92.973	51.425
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		146.206	122.049
TOTAL DE ACTIVO		679.421	1.011.191

Las notas explicativas de la 3 a 9 son parte integrante de los estados financieros.

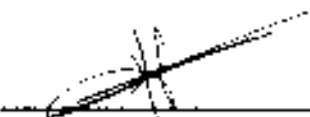

Arq. Gonzalo Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Ing. Mabel Pumaipa Zambrano
CONTADOR GENERAL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		NOTAS	
		31-Dic 2019	31-Dic 2018
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	10	21.579	22.462
Anticipos de clientes	11	379.950	453.038
Obligaciones con instituciones financieras		468	126.645
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	12	6.176	7.001
Obligaciones con la administración tributaria	13	12.427	19.684
Otros pasivos corrientes	14	19.475	12.153
TOTAL PASIVO CORRIENTE		440.074	640.984
PASIVO NO CORRIENTE			
	15		
Cuentas y documentos por pagar LP		17.816	52.176
Obligaciones con instituciones financieras		25.638	125.000
Otros acreedores		153.160	153.160
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		196.613	330.336
TOTAL PASIVO		636.687	971.320
PATRIMONIO			
Capital social	16	800	800
Ganancias acumuladas	17	39.071	31.998
Ganancia neta del periodo		2.862	7.073
TOTAL DEL PATRIMONIO		42.733	39.871
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		679.421	1.011.191

Las notas explicativas 10 a 17 son parte integrante de los estados financieros.

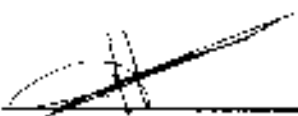

Arq. Gonzalo Escobar Toala
GERENTE GENERAL

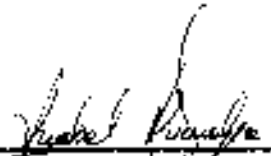

Ing. Mabel Pumalpa Zambrano
CONTADOR GENERAL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DE LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2019</u>	<u>31-Dic 2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos netos	18	659.941	1.022.902
(-) Costo de ventas	19	(472.088)	(829.112)
(-) Costo de venta no deducible	19	(20.000)	-
GANANCIA BRUTA		167.853	193.790
(-) GASTOS OPERACIONALES:	20		
Administración		(104.024)	(108.289)
Ventas		(13.160)	(28.900)
Financieros		(25.119)	(8.432)
No deducibles		(14.956)	(20.762)
GANANCIAS EN OPERACIÓN		10.593	27.407
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos	18	5.323	94
UTILIDAD ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMP. A LA RENTA		15.916	27.501
(-) 15% participación trabajadores	21	(2.387)	(4.125)
Ganancia después de part. trabajadores		13.529	23.376
(+) Costo y gasto no deducibles	21	34.956	41.834
UTILIDAD GRAVABLE		48.485	65.210
(-) 22% Impuesto a la Renta	21	(10.667)	(16.303)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		2.862	7.073

Las notas explicativas 18 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Gonzalo Escobar Toala
GERENTE GENERAL


Ing. Mabel Pumalpa Zambrano
CONTADOR GENERAL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS ACUMULADAS		(UTILIDAD/PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	800	28,707		3,291		32,798
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia 2017	-	3,291		(3,291)		-
Generancia neta del periodo	-	-		7,073		7,073
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	31,998		7,073		39,871
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de ganancia 2018	-	7,073		(7,073)		-
Generancia neta del periodo	-	-		2,862		2,862
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	800	39,071		2,862		42,733

Las notas explicativas 16 e 17 son parte integrante de los estados financieros.


 Asst. Gonzalo Escobar Toala
 GERENTE GENERAL

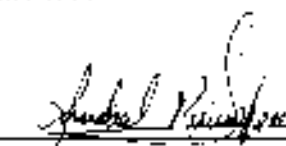

 Ing. Mabel Pumaipa Zambrano
 CONTADOR GENERAL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	31-Dic 2019	31-Dic 2018
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(20.257)	294.365
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	613.362	1.227.612
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	592.038	969.220
(+) Otros cobros por actividades de operación	21.313	252.392
<i>Clases de pagos por actividades de operación</i>	(833.609)	(827.247)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(381.218)	(648.930)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(220.014)	(287.795)
(-) Intereses pagados	(25.119)	(8.432)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(7.258)	17.910
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3.000)	(468)
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3.000)	(468)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(269.899)	13.793
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	-	251.645
(-) Pagos de préstamos	(225.539)	(107.317)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(34.361)	(130.534)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	(283.157)	307.681
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	314.322	8.632
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	31.165	314.322
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	15.916	27.501
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	7.337	(20.428)
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(10.667)	(16.303)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(2.387)	(4.125)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	20.391	-
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(43.511)	287.292
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(137)	90.907
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	24.705	59.708
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	8.654	332.454
(+/-) (Incremento) (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(883)	(12.862)
(+/-) (Incremento) (disminución) en otras cuentas por pagar	-	17.910
(+/-) (Incremento) (disminución) en beneficios empleados	(826)	3.492
(+/-) (Incremento) (disminución) en anticipos de clientes	(73.088)	(144.683)
(+/-) (Incremento) (disminución) en otros pasivos	64	(59.634)
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(20.257)	294.365

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


Arq. Gonzalo Escobar Toala


Ing. Mabel Pumalpa Zambrá
CONTADOR GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL CONSORCIO.

El CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, fue constituido en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 12 de abril de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón mediante registro No. 702 y repertorio general tomo No. 2.096 el 07 de septiembre de 2007. Además, cuenta con expediente societario No. 96528.

El Representante Legal del Consorcio es el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con un periodo de duración de 5 años, contados a partir del 07 de noviembre de 2017, en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Manta, Edificio Pasaje Centro, Avenida 6 S/N - Calle 13 y 14. Su Registro Único de Contribuyente es 1391746105001.

Sus actividades económicas son: construcción de viviendas, actividades de paisajista, dibujo de planos de construcción, diseño de edificios, planificación urbana y supervisión de las obras.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por el Consorcio en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b. Moneda funcional. -

Las cifras presentadas por el Consorcio se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c. Efectivo y equivalente de efectivos. -

Se consideran al efectivo y saldos en bancos con disponibilidad inmediata para el normal funcionamiento de las actividades del Consorcio.

d. Cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por Cobrar concedidas, se presentan a su valor principal pendiente de cobro en el momento que el bien inmueble construido es entregado al cliente.

e. Propiedades, planta y equipo. -

Las propiedades, planta y equipo son aquellos bienes de naturaleza permanente utilizadas por una entidad, que sirvan para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil larga, estarán registrados al costo, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las propiedades, planta y equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

f. Beneficios a los empleados. -

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

g. Provisiones. -

Las provisiones son reconocidas cuando el Consorcio tiene una obligación futura como resultado de un evento presente y que en lo posterior se requiera una salida de recursos para liquidar dicha obligación.

h. Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta del bien en el curso ordinario de las actividades del Consorcio.

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El Consorcio reconoce ingresos por la venta de bienes inmuebles, cuando es efectuada la transferencia del bien terminado al cliente.

i. Reconocimiento de gastos. -

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria del Consorcio. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

j. Impuesto a la renta. -

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

El rubro de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre 2019 y 2018 está conformado por los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 3436700304	30,733	39,927
Banco Delbank Cta. Cte. No. 10302479	117	237,290
Banco Pichincha Cta. Ahorro	25	25
Mutualista Pichincha Cta. Ahorro	82	82
Banco de Machala Cta. Cte. No. 1340088472	307	34,792
Banco Internacional Cta. Cte. No. 7000626971	17	2,111
Banco de Guayaquil Cta. Cte. No. 14020330	-	94
TOTAL	31,165	314,322

Representan saldos de disponibilidad inmediata en instituciones financieras locales, destinados para cubrir las obligaciones económicas del consorcio.

Las instituciones financieras locales más importantes presentan las siguientes calificaciones, según las firmas calificadoras de riesgos registrados en la Superintendencia de Bancos del Ecuador:

Instituciones financieras	Calificación
Banco Pichincha C.A.	AAA- / AAA-
Banco Delbank S.A.	A-
Banco de Machala S.A.	AA+
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA

ESPACIO EN BLANCO

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Cuentas y documentos por cobrar		
Cientes locales		
Andrés Cañizares Mendoza	137	-
Helen Muñoz	3.811	3.811
Luis Castro Reyes	5.164	5.164
Rudolf Isaac Santana	300	300
TOTAL	9.413	9.276

Derechos exigibles pendientes de cobro a clientes no relacionados de años anteriores por el valor US\$ 9.276, y del período actual por el valor de US\$ 137. Créditos con vencimientos de hasta 24 meses.

Al 31 de diciembre de 2019, el consorcio no cuenta con una provisión para créditos incobrables

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados a diciembre 31 de 2019 y 2018 está conformada por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Servicios y otros pagos anticipados			
Anticipos a proveedores	a)	137,036	59,253
Anticipos a maestros de obras	b)	209,885	311,477
Otros anticipos		-	625
Prestamos empleados		62	333
TOTAL		346,984	371,689

a) Anticipos entregados a proveedores varios locales en años anteriores y el ejercicio económico actual, generados por la adquisición de materiales de construcción, electricidad, piezas, repuestos, herramientas, accesorios y servicios requeridos para la construcción de las viviendas del proyecto

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. (Continuación). -

inmobiliario que mantiene el consorcio denominado "Urbanización Villa Real".

- b) Representan anticipos entregados de años anteriores a partir del 2012, y del presente ejercicio actual a maestros de obras por trabajos en la ejecución de viviendas del proyecto inmobiliario "Urbanización Villa Real". Los mismos que al cierre del ejercicio económico auditado aún no han sido facturados.*

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el grupo activos por impuestos corrientes refleja los siguientes saldos contables

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
<i>Retenciones en la fuente (2019)</i>	<i>105.31</i>	<i>-</i>
<i>Anticipo de impuesto a la renta</i>	<i>9,945</i>	<i>7,928</i>
TOTAL	10,051	7,928

Créditos tributarios a favor del consorcio por retenciones en la fuente y anticipos de impuesto a la renta, que pueden ser compensados en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades; o ser solicitados al fisco como pago en exceso o pago indebido de ser el caso, y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración, según lo indicado en el art. 47 de la LRTI.

ESPACIO EN BLANCO

7. OBRAS EN CURSO. -

Un detalle de la cuenta obras en curso a diciembre 31 de 2019 y 2018, está constituido por:

DESCRIPCIÓN	VALORES UAS\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Obras en curso		
Urbanización Villa Real	126,765	177,089
Costo de terreno	8,838	8,838
TOTAL	135,602	185,927

Corresponden a valores por costos provisionados de años anteriores y del presente ejercicio económico, originados por: adquisición de terrenos, mano de obra, sueldos y salarios, materiales de construcción, eléctricos, gasfitería, transporte y fletes, además de otros costos y gastos varios generados por la construcción del proyecto que posee el consorcio denominado "Urbanización Villa Real", ubicado en la vía a San Mateo Km. 1 de la Ruta Spondylus, los cuales son reconocidos a resultados en el momento de la respectiva facturación de la vivienda

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las propiedades, planta y equipo del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

El consorcio no registra depreciaciones de las Propiedades, Plantas y Equipos en el ejercicio económico actual

El consorcio procede a dar de baja bienes muebles que se encontraban en mal estado por el valor de US\$ 20.391.

El **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, mantiene al 31 de diciembre de 2019 y 2018 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. (Continuación). -

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018					
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
Descripción	Saldo al 31/12/18	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldo al 31/12/19	% DEPREC.
COSTO					
DEPRECIABLES					
Equipos y maquinarias	25,821	2,656	(18,811)	9,666	10
Vehículos	29,545	-	-	29,545	20
Equipos de oficina	3,896	-	(300)	3,596	10
Muebles y enseres	6,705	-	(30)	6,675	10
Equipos de computación y software	11,055	344	(1,250)	10,149	33
SUBTOTAL	77,021	3,000	(20,391)	59,630	
(-) Dep. Acum. Vehículos	(5,909)	-	-	(5,909)	
(-) Dep. Acum. Maquinaria y equipos	(488)	-	-	(488)	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(6,397)	-	-	(6,397)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	70,624	3,000	(20,391)	53,233	

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR. -

La cuenta contable otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 presenta los siguientes rubros.

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Otras cuentas por cobrar			
Relacionadas	a)	87,610	40,705
No relacionadas	b)	5,363	10,720
TOTAL		92,973	51,425

a) Representan valores entregados por concepto de préstamos de años anteriores y del presente periodo a compañías relacionadas. Y que no generan intereses futuros. (Ver nota 22 - saldos con partes relacionadas).

b) Valores por otras cuentas por cobrar a terceros no relacionadas correspondientes a años anteriores. Y que al cierre del ejercicio económico auditado no han sido recuperados

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el grupo cuentas y documentos por pagar corresponde a los siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Proveedores por pagar			
Relacionados	a)	2,286	2,286
No relacionados	b)	19,293	20,176
TOTAL		21,579	22,462

a) Representa a obligación pendiente de pago a compañía relacionada, generada en años anteriores por alquiler de maquinarias. Y que aún se mantiene en los registros contables del consorcio. (Ver nota 22 - saldos con partes relacionadas).

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Continuación). -

- b) Valores por obligaciones pendientes de cancelación con plazo de crédito de 30 a 60 días con proveedores locales varios no relacionados generadas en años anteriores y el presente ejercicio económico, originadas por la adquisición de bienes, además de servicios prestados varios para la construcción de viviendas en la "Urbanización Villa Real".

11. ANTICIPOS DE CLIENTES. -

El rubro anticipos de clientes a diciembre 31 de 2019 y 2018, comprende los siguientes saldos contables

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Anticipos de clientes	379,950	453,038
TOTAL	379,950	453,038

Corresponden a valores recibidos de clientes de manera anticipada en años anteriores y el presente ejercicio económico, para la adquisición de viviendas en la "Urbanización Villa Real" ubicada en la vía a San Mateo Km. 1 de la Ruta Spondylus. Y que serán liquidados una vez que se hayan culminado los inmuebles y realizado la respectiva facturación.

ESPACIO EN BLANCO

12. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -

Reflejan aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que el consorcio proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
IESS por pagar		460	788
Préstamos hipotecarios		315	315
Préstamos quirografarios		241	548
Fondos de reserva		67	108
Décimo tercer sueldo		829	179
Décimo cuarto sueldo		985	938
Otras cuentas por pagar		891	-
15% participación de trabajadores	a)	2,387	4,125
TOTAL		6,176	7,001

a) Comprende a Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota conciliación tributaria).

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Los impuestos pendientes de cancelación a la administración tributaria (SRI) al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Impuesto a la Renta (2019)	a)	10,667	18,269
Ret. fuente por pagar		899	2,533
Ret. IVA por pagar		861	682
IVA en venta por pagar		-	200
TOTAL		12,427	19,684

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades calculada con la tarifa impositiva para sociedades determinada en el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el ejercicio fiscal 2019, la compañía se acoge a la rebaja del 25% al 22% del Impuesto a la Renta por haber obtenido ingresos inferiores a US\$ 1.000.000 y estar considerada como

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. (Continuación). -

pequeña empresa; reducción de (3) puntos porcentuales según a lo indicado en el artículo innumerado agregado, que dice lo siguiente:

"Redaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo " (Ver nota 21 - conciliación tributaria).

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el grupo otros pasivos corrientes presenta los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Otras cuentas por pagar			
Relacionadas	a)	18,010	11,689
No relacionadas		1,465	484
TOTAL		19,475	12,153

a) Valores por pagar del ejercicio por préstamos a relacionados. Y que no generan intereses futuros. (Ver nota 22 - saldos con partes relacionadas).

ESPACIO EN BLANCO

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)****15. PASIVO NO CORRIENTE. -**

El grupo de pasivo no corriente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Cuentas y documentos por pagar L/P Relacionadas	a)	17,816	52,176
Obligaciones con instituciones financieras	b)	25,636	125,000
Otros acreedores	c)	153,160	153,160
TOTAL		196,612	330,336

- a) Corresponden a valores pendientes de cancelación a compañía relacionada originados por préstamos de años anteriores. Y que no generan intereses futuros (Ver nota 22 - saldos con partes relacionadas).
- b) Corresponde a saldo de obligación financiera contraída por el consorcio con la entidad financiera Banco Delbank por el valor de US\$ 50,000, con fecha de concesión 30 de mayo de 2019 y fecha de vencimiento 02 de junio de 2020, a 12 meses plazos y con una tasa de interés fijo del 9.76%. Dicha obligación financiera fue contraída para capital de trabajo del consorcio.
- c) Valores de años anteriores pendientes de pago a la Sra. Nilda Cárdenas Sánchez de Reyes e hijos por la adquisición del terreno para llevar a cabo la construcción del proyecto "Urbanización Villa Real". Al cierre del ejercicio económico el consorcio no ha cumplido con el convenio de pago en los plazos establecidos.

16. CAPITAL SOCIAL. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** está repartidos en 800 aportaciones, de US\$ 1 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Integrantes del Convenio del Consorcio	Nacionalidad	%	Valor Total US\$
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	Ecuador	50	400
ISABA SA	Ecuador	50	400
TOTAL		100	800

17. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Un detalle del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Ganancias acumuladas		
Saldo al inicio de año	31,998	26,707
Transferencia ganancia del periodo	7,073	3,290
Saldo al 31 de diciembre de 2019	39,071	31,998

18. INGRESOS NETOS Y OTROS INGRESOS. -

El saldo contable de las ventas netas provenientes de las actividades ordinarias y de otros ingresos que el consorcio mantiene al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2019	31/12/2018
Ingresos por ventas de viviendas			
Ventas netas	a)		
Ventas de casas		465,200	791,969
Adicionales viviendas		11,082	1,668
Ventas de terrenos		183,659	229,264
Otros ingresos			
Ingresos no corrientes		5,323	94
TOTAL		665,264	1,022,996

a) Comprenden a valores recibidos por ingresos ordinarios de la venta de casas y terreno en la "Urbanización Villa Real" de la ciudad de Manta.

ESPACIO EN BLANCO

19. COSTO DE VENTAS. -

El costo de ventas del año 2019, implementados para la obtención de ingresos por la actividad operativa del consorcio corresponden a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Costo de ventas		
<i>Materiales</i>	<i>(243,605)</i>	<i>(345,796)</i>
<i>Mano de obra directa</i>	<i>(172,045)</i>	<i>(237,359)</i>
<i>Costos indirectos</i>	<i>(50,662)</i>	<i>(56,518)</i>
<i>Costos de infraestructura</i>	<i>(25,777)</i>	<i>(75,015)</i>
<i>Costos de terreno</i>	<i>-</i>	<i>(93,352)</i>
<i>Costos no deducibles materiales</i>	<i>-</i>	<i>(21,073)</i>
TOTAL	<i>(492,088)</i>	<i>(829,112)</i>

ESPACIO EN BLANCO

20. GASTOS OPERACIONALES. -

Los gastos operacionales del consorcio por su naturaleza, implementados para la obtención de ingresos según libros contables (administración, ventas) y financieros, son como siguen a continuación

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Gastos		
(-) Gastos de administración		
Sueldos y salarios	(37,025)	(42,364)
Décimo tercer sueldo	(2,150)	(2,030)
Décimo cuarto sueldo	(1,229)	(1,213)
Vacaciones	(92)	(1,145)
Aporte patronal IESS	(4,499)	(5,147)
Fondos de reserva	(2,149)	(2,030)
Honorarios y servicios profesionales	(19,112)	(12,989)
Servicios prestados	(1,225)	(871)
Servicios básicos	(184)	(211)
Servicios de internet	(591)	(578)
Impuestos, contribuciones y otros	(6,172)	(23,884)
Suministros de oficina, computación y limpieza	(146)	(345)
Gastos de representación	(2)	(365)
Mantenimiento y reparaciones	(3,253)	(2,518)
Seguros y alarmas vehículos	(840)	-
IVA al gasto	(3,508)	(5,434)
Gastos legales	(421)	(2,962)
Servicios de impresión	(60)	(96)
Gastos baja de activos	(20,391)	-
Gastos varios	(1,174)	(3,234)
Bonificación por desahucio	-	(875)
Total de gastos de administración	(104,024)	(108,289)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Gastos de venta		
Comisiones en venta	(10,731)	(8,531)
Publicidad	(675)	(866)
Servicio de internet	(146)	(193)
Gastos varios	(21)	(953)
Teléfono	(147)	(165)
Alquiler	(1,440)	(18,193)
Total gastos de venta	(13,160)	(28,900)

20. GASTOS OPERACIONALES. (Continuación). -

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Gastos financieros		
<i>Sobregiros ocasionales</i>	-	(486)
<i>Comisiones y servicios</i>	(88)	(1,480)
<i>Costo de chequera</i>	(349)	(336)
<i>Contribución solca</i>	(268)	(1,334)
<i>Gastos de intereses</i>	(24,415)	(4,797)
Total de gastos financieros	(25,119)	(8,432)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
(-) Gastos no deducibles		
<i>Multas e intereses</i>	(2,279)	(1,939)
<i>Gastos celulares</i>	(145)	(220)
<i>Retenciones asumidas</i>	(12.40)	-
<i>Movilización</i>	(153)	(146)
<i>Energía eléctrica</i>	(513)	(396)
<i>Sobresueldos y bonificaciones</i>	(126)	(2,420)
<i>Otros gastos varios</i>	(11,728)	(15,640)
Total de gastos no deducibles	(14,958)	(20,762)

ESPACIO EN BLANCO

21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del 15% participación de trabajadores, del impuesto a la renta causado y del valor a pagar de impuesto a la renta por pagar del contribuyente es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2019	31/12/2018
Utilidad contable	15,916	27,501
(-) 15% Participación de trabajadores	2,387	4,125
(+) Gastos no deducibles locales	34,956	41,834
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	48,485	65,210
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	10,667	16,303
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	10,667	16,303
Saldo del anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	9,945	7,928
(=) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	9,945	7,928
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	721	8,374
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(=) Crédito tributario generado por anticipo	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	105	33
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	-
(-) Créditos tributarios generado por (ISD) en el ejercicio fiscal declarado	-	-
(-) Créditos tributarios generado por (ISD) en ejercicios fiscales anteriores	-	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	616	8,341
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	-	-

ESPACIO EN BLANCO

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2019 y 2018****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)****22. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. -****Saldos con partes relacionadas**

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018
Activos:	
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas:	
Constructora e Inmobiliaria Escolar C/A. LTDA.	
Saldo inicial	33.368
Valores entregados por préstamos en el año	82.996
Ajustes por cruce de cuentas en el año	(1.813)
Valores recibidos en el año	(37.931)
Saldo por cobrar	76.619
Purificadora Aguafresca S.A.	
Saldo inicial	7.337
Saldo por cobrar	7.337
Isaba S.A.	
Valores entregados por préstamos en el año	13.654
Valores recibidos en el año	(10.000)
Saldo por cobrar	3.654
Total de otras cuentas por cobrar a partes relacionadas	87.610

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2019
Pasivos:	
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas:	
Isaba S.A.	
Saldo inicial	2.286
Total cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	2.286
Otras cuentas por pagar relacionadas	
Constructora e Inmobiliaria Escolar C/A. LTDA.	
Pagos realizados en el año	(786)
Ajustes por cruce de cuentas en el año	1.179
Saldo por pagar	393
Arq. Gonzalo Escobar Toala	
Valores por préstamos recibidos en el año	18.200
Pagos realizados en el año	(582)
Saldo por pagar	17,618
Total otras cuentas por pagar a partes relacionadas	18,018

22. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS. (Continuación). -

Pasivo no corriente	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas L/P	
Isaba S.A.	
Saldo inicial	46,867
Pagos realizados en el año	(29,051)
Saldo por pagar	17,815
Total cuentas y documentos por pagar partes relacionadas L/P	17,815

23. RESERVA LEGAL. -

La Ley de Compañías establece que las Compañías Limitadas deben considerar el 5% y las Sociedades Anónimas el 10% de reserva legal calculada de la utilidad neta anual. Esta reserva debe representar por lo menos el 20% en Compañías Limitadas y el 50% en Sociedades Anónimas del capital suscrito y pagado. La misma no puede ser distribuida a los socios o accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital. El consorcio no realizó la respectiva apropiación para reserva legal en este ejercicio económico como en periodos anteriores, por estar constituida en calidad de consorcio y en sus estatutos no establece que se debe de realizar reservas anuales.

24. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales modificaciones tributarias se indica lo siguiente:

Capítulo II

REFORMAS A VARIOS CUERPOS NORMATIVOS

Sección 1era.

REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Artículo 20.- Sustitúyase el artículo 41, por el siguiente:

"Art. 41.- Pago del impuesto. - Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta en los plazos y en la forma que establezca el reglamento.

24. REFORMAS TRIBUTARIAS. (Continuación). -

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago anticipo voluntario se establecerán en el reglamento *

Capítulo III**DE LA CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL**

Artículo 56.- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados Hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único. En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Esta contribución no será aplicable para las empresas públicas.

Artículo 57. La declaración y el pago de este contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario. Esta contribución podrá estar

24. REFORMAS TRIBUTARIAS. (Continuación). -

sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el artículo 152 del Código Tributario.

La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados en este Capítulo será sancionada con una multa equivalente a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.500,00) por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del cien por ciento (100%) de la contribución.

La presentación tardía de la declaración se sancionará conforme lo dispuesto en el primer inciso del artículo 100 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El pago de las referidas multas no exime a los sujetos pasivos del cumplimiento de la obligación tributaria.

25. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración del Consorcio, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO

