



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## DICTAMEN DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES E INFORME DE LAVADO DE ACTIVOS.

EDIFICACIONES INDUSTRIALES  
Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO  
RUC.0992303174001 - EXP.SCVS.111888

ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS Y NOTAS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresados en Dólares Estadounidenses)

### CONTENIDO

- a. Dictamen de Auditoría
- b. Estado de Situación Financiera
- c. Estado de Resultado Integral
- d. Estado de Cambios en el Patrimonio
- e. Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo
- f. Notas
- g. Informe de Lavado de Activos (UAFE)

US\$ = dólar estadounidense



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email [audext@audext.com.ec](mailto:audext@audext.com.ec). Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Administración de  
EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO  
Guayaquil - Ecuador

### DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### Opinión favorable

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO RUC 0992303174001 - EXP.SCVS.111888 que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros expresan la imagen fiel o presentan fielmente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la sociedad EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO, al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

#### Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

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

#### Párrafo de énfasis

Eventos posteriores al cierre del ejercicio 2019 y 2020, el mundo se encuentra azotado por la pandemia del CORONAVIRUS, en Ecuador tenemos el primer caso confirmado de coronavirus el 14 de febrero de 2020 llegando desde el país de España la enfermedad. En la ciudad de Guayaquil el virus ya ha dejado 31.881 casos confirmados y 1.569 muertos al 5/05/2020, por lo que el Gobierno Nacional ha tenido que suspender las operaciones de ciertas áreas del país y cada ciudad ha bloqueado las carreteras para evitar el ingreso o salida de los ciudadanos. Ciertas empresas continúan operando en niveles bajos o intermedios, pero no en los niveles óptimos en que se encontraban operando en situaciones normales. A nivel empresarial no se ha podido cuantificar las pérdidas financieras debido a la situación actual de la pandemia y a la incertidumbre de cuándo acabará esta enfermedad en el país y el mundo. Los empresarios esperan que se levanten las restricciones impuestas por el Gobierno y sus Municipalidades y las operaciones puedan desenvolverse normalmente.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAEN 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email [audext@audext.com.ec](mailto:audext@audext.com.ec). Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## Independencia

Somos independientes de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

## Otros asuntos

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por nuestra firma, cuyo dictamen de auditoría fechado 10 de abril de 2019 expresó una opinión favorable.

## RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y LOS ENCARGADOS DE GOBIERNO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración de la Compañía EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la compañía aplicando la hipótesis de negocio en marcha, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

## RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: SC.RNAE.2.775

MSc. Víctor Hugo Parrales Aragoles, CPA.

Gerente de Auditoría - Socio

RUC. 0913847372001

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Guayaquil, lunes 25 de mayo de 2020



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

ACTA DE ENTREGA DEL DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AÑO 2019.

CON FECHA LUNES 25 DE MAYO DE 2020 A LAS 10:30 FIRMAN PARA CONSTANCIA DE LA LECTURA, REVISIÓN, APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DEL DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS DEL EJERCICIO CORRIENTE TERMINADO AÑO 2019.

El Sr. Eddy Xavier Marín Delgado - Gerente General y el Sr. Benedicto Florentino Álvarez Firmat – Presidente de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO confirman a “La Auditora” la aprobación de la Junta General de Accionistas de los estados financieros y notas del ejercicio económico 2019 así como la aprobación y discusión del Dictamen de auditoría externa del mismo ejercicio, para lo que certifican con su firma la revisión y aprobación de los mismos para su carga a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

AUDITOR  
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Mg. Victor Hugo Parrales Aragonés, CPA.  
Gerente de Auditoría – Representante Legal  
C.C.091384737-2  
AUDEXT Auditores Externos S.A.  
RUC.0992686820001 Exp.SCVS.63248

AUDITADO  
EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y  
COMERCIALES C.A. EDIFINCO

Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General – Representante Legal  
C.C. 0913721452  
EDIFICACIONES IND. Y COM. C.A. EDIFINCO  
RUC.0992303174001 - Exp.SCVS.111888

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

CPA. Tatiana Constante Zambrano  
Contadora  
RUC. 0925510943001

Sr. Benedicto Florentino Álvarez Firmat  
Presidente  
C.C. 0902635929

Ing. Enrique Antonio Intriago Resabala  
Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos UAFE (Suplente)  
C.C. 0931660203



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec; Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

### Contenido

Informe 2019 Página

---

#### Estados financieros

Estado de situación financiera	07
Estado de resultado integral	08
Estado de flujos de efectivo – método directo	09
Estado de cambios en el patrimonio	10

---

#### Resumen de Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

1. Información general de la empresa	11 – 25
<input type="checkbox"/> Bases de preparación de los estados financieros	
<input type="checkbox"/> Políticas Contables	
<input type="checkbox"/> Notas a los Estados Financieros	
2. Informe de lavado de activos	26 - 32

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

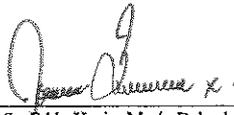
Estado de Situación Financiera

AJ 31 de Diciembre de 2019

(Expresados en dólares EUA)

	Nota	2019	2018
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	\$ 23.128,72	\$ 11.324,37
Cuentas por cobrar clientes	4	1.741,60	1.398,88
Cuentas por cobrar empleados	5	200,00	-
Pagos anticipados	6	17.944,49	33.990,00
Seguros pagado por anticipado	6	2.959,61	2.573,35
Activos por impuestos corrientes	7	30.682,39	27.321,12
<b>Total activos corrientes</b>		<b>\$ 76.656,81</b>	<b>\$ 76.607,72</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	223.048,27	85.276,47
Depreciación acumulada	8	(43.639,13)	(33.530,72)
Propiedades de inversión	8	1.033.464,77	1.033.464,77
Depreciación acumulada	8	(74.649,54)	(63.021,42)
Otras cuentas por cobrar no corrientes	9	1.975,06	1.945,44
Activos por impuestos diferidos	10	777,02	357,09
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>\$ 1.140.976,45</b>	<b>\$ 1.024.491,63</b>
<b>Total Activo</b>		<b>\$ 1.217.633,26</b>	<b>\$ 1.101.099,35</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	11	\$ 28.446,66	\$ 40.871,07
Documentos por pagar tarjetas de crédito	12	47,35	115,84
Otras cuentas por pagar	12	23.021,01	21.656,64
Obligaciones con la administración tributaria	13	2.869,54	4.937,78
Impuesto a la renta por pagar	14	15.614,02	17.372,41
Participación de trabajadores	15	10.887,60	12.339,41
Obligaciones con el IESS	16	1.340,27	1.106,39
Provisión por beneficios a empleados	17	3.045,36	2.215,09
Jubilación Patronal	17	1.586,18	1.405,33
Provisión Desahucio	17	322,58	217,80
Dividendos por pagar	18	-	-
Anticipos de clientes	19	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>\$ 87.180,57</b>	<b>\$ 102.237,76</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otras cuentas por pagar	19	\$ 30.558,00	\$ 30.817,00
Cuentas por pagar accionistas	19	221.801,00	84.822,00
Dividendos por pagar	18	-	53.090,26
Provisión beneficios a trabajadores	17	8.796,47	7.337,43
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>\$ 261.155,47</b>	<b>\$ 176.066,69</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>\$ 348.336,04</b>	<b>\$ 278.304,45</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	20	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00
Reservas	21	41.107,02	35.816,22
Resultado acumulados	22	64.036,81	16.419,62
Resultados acun. adopción por primera vez de NIIF	23	707.651,07	707.651,07
Utilidad del ejercicio		46.502,32	52.907,99
<b>Total Patrimonio</b>		<b>\$ 869.297,22</b>	<b>\$ 822.794,90</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>\$ 1.217.633,26</b>	<b>\$ 1.101.099,35</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General  
C.C. 0913721452



CPA. Taliana Lissette Constante Zambrano  
Contadora  
RUC.0925510943001



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

Estado de Resultado Integral

Al 31 de Diciembre de 2019

(Expresados en dólares EUA)

	Nota	2019	2018
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>			
Prestación de servicios		\$260.223,22	\$259.932,08
Otros ingresos de actividades ordinarias	25	2.995,96	4.675,36
<b>Total Ingresos</b>		<b>\$263.219,18</b>	<b>\$264.607,44</b>
<b>Gastos Operacionales:</b>			
<b>Gastos de Administración</b>			
Sueldo	24	\$23.026,67	\$19.440,00
Sobretiempo	24	7.210,25	5.632,03
Movilización	24	2.685,00	2.458,00
Alimentación	24	5.398,00	5.047,60
Aporte patronal	24	3.933,34	3.357,34
IECE	24	176,40	150,60
SBCAP	24	176,40	150,60
Fondo de Reserva	24	2.092,02	2.088,52
Décimo tercer sueldo	24	2.519,72	2.089,33
Décimo cuarto sueldo	24	1.897,87	1.580,80
Vacaciones	24	794,79	911,81
Dotificación	24	975,00	640,00
Provisión jubilación patronal	24	1.586,18	1.405,33
Provisión desahucio	24	322,58	217,80
Uniformes	24	-	117,00
Honorarios, notarios	24	511,36	1.320,25
Honorarios servicios contables	24	2.166,71	2.000,03
Honorarios de presentación	24	5.040,00	5.040,00
Honorarios profesionales	24	24.311,93	2.269,82
Auditoría externa	24	2.050,00	1.850,00
Servicio actuarial	24	-	-
Asesoramiento Administrativo	24	1.881,60	7.873,22
Asesoría PLA-FT	24	-	-
Mantenimiento reparaciones	24	27.666,24	47.701,87
Mantenimiento y reparaciones jardinería	24	1.338,71	1.858,96
Implementos de trabajo y seguridad	24	1.234,98	379,33
Útiles de oficina	24	592,63	180,45
U.O.GTOS.Útiles de limpieza	24	455,55	978,64
Gastos de gestión	24	840,68	1.511,16
Gastos de viaje	24	68,00	-
Agua potable	24	1.964,80	2.864,98
Luz	24	11.618,87	10.714,11
Alicatado	24	2.588,43	-
Seguros y reaseguros	24	3.165,30	2.461,70
Impuestos contribuciones y otros	24	9.938,96	12.584,28
Gastos de organización y similares	24	-	1,77
Depreciaciones	24	21.736,53	17.002,29
Gastos bancarios	24	234,08	161,27
Multas e intereses	24	0,15	58,79
Gastos guardiana	24	700,00	100,00
Transporte	24	940,74	25,00
Servicio prestado	24	166,97	166,97
Gastos por servicio	24	1.502,24	1.297,97
Alquiler de maquinaria	24	-	-
Trámite municipio de Guayaquil	24	1.181,10	3.545,32
Trámite cuerpo de bomberos	24	-	1.200,30
Pérdidas	24	-	-
Otros gastos	24	7.088,55	7.311,53
Gasto impuesto a la renta	24	655,68	409,60
Pérdida por deterioro de FPE	24	-	22,58
IVA cargado al gasto factor proporcional	24	256,99	154,71
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>\$ 184.692,00</b>	<b>\$ 178.273,66</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Intereses pagados a instituciones financieras	24	22,53	19,65
Intereses pagados a terceros	24	5.920,64	4.051,41
<b>Total Gastos Financieros</b>		<b>\$ 5.943,17</b>	<b>\$ 4.071,06</b>
<b>Total Gastos</b>		<b>\$ 190.635,17</b>	<b>\$ 182.344,72</b>
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>\$ 72.584,01</b>	<b>\$ 82.262,72</b>
Participación Trabajadores		10.887,60	12.339,41
Impuesto Causado		15.194,09	17.015,33
<b>Utilidad Neta</b>		<b>\$ 46.502,32</b>	<b>\$ 52.907,98</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Eddy Xavier Marin Delgado  
Gerente General  
C.C. 0913721452

CPA-Francisco Lasso Constante Zambrano  
Contador  
RUC.0925514943001

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

Estado de Hijos de Efectivo

Al 31 de Diciembre de 2019

(Expresados en dólares EUA)

Diciembre 31,	CÓDIGO	2019	2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL E. Y EQ. AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	\$ 11.804,35	\$ 10.697,33
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) Actividad de Operación	9501	\$ 11.232,78	\$ 48.053,80
Clases de cobros por actividades de operación	950101	\$ 258.865,64	\$ 252.598,44
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	258.498,44	252.380,08
Otros cobros por actividades de operación	95010105	367,20	218,36
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(\$ 247.632,86)	(\$ 204.544,64)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(118.727,28)	(115.890,81)
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(62.324,81)	(50.534,22)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones	95010204	(3.551,56)	(3.088,05)
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(9.938,95)	(17.022,29)
Dividendos pagados	950103	(53.090,26)	(18.009,27)
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A.I.		(\$ 137.771,80)	(\$ 37.356,47)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(137.771,80)	(37.356,47)
F.E. PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) A.F.		\$ 138.343,37	-
Financiación por préstamos a largo plazo		160.000,00	-
Pagos de préstamos		(21.656,63)	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		\$ 11.804,35	\$ 10.697,33
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		11.324,37	627,04
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		\$ 23.128,72	\$ 11.324,37
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	\$ 72.584,01	\$ 82.262,72
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		(\$ 4.345,16)	(\$ 12.330,13)
Depreciaciones y amortizaciones	9701	21.736,53	17.002,29
Participación de los trabajadores	9705		(12.339,67)
Impuesto a la renta	9706		(17.015,33)
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9709	(15.194,09)	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9710	(10.887,60)	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9711		22,58
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(\$ 57.006,07)	(\$ 21.878,79)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(342,72)	(402,46)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(3.561,27)	(197,53)
(Incremento) disminución en anticipos a proveedores	9803	15.659,25	(22.323,25)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	(449,55)	(355,32)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(12.492,90)	38.854,06
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(56.683,01)	5.101,77
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	1.123,13	6.879,89
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-	(15.869,60)
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(259,00)	(33.566,35)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) A.O.	9820	\$ 11.232,78	\$ 48.053,80

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General  
C.C. 0913721452

  
CPA. Tatiana Lissette Constante Zambrano  
Contadora  
RUC.0925510943001



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No. 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre de 2019

(Expresados en dólares EUA)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÁPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	10.000,00	11.190,18	29.916,84	64.036,81	707.651,07	46.502,32	869.297,22
SALDO REEXP. DEL PERIODO INM. ANTERIOR	10.000,00	11.190,18	24.626,04	16.419,62	707.651,07	52.907,99	822.794,90
1. Saldo del periodo inmediato anterior	10.000,00	11.190,18	24.626,04	16.419,62	707.651,07	52.907,99	822.794,90
2. Cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
3. Corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	5.290,80	47.617,19	-	(6.405,67)	46.502,32
1. Aumento (disminución) de capital social	-	-	-	-	-	-	-
2. Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-
3. Prims por emisión primaria de acciones	-	-	-	-	-	-	-
4. Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
5. Transf. de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	5.290,80	47.617,19	-	(52.907,99)	-
6. Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-
7. Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-	-
8. Otros cambios (detallar)	-	-	-	-	-	-	-
9. Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	46.502,32	46.502,32
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2018	10.000,00	11.190,18	24.626,04	16.419,62	707.651,07	52.907,99	822.794,90
SALDO REEXP. DEL PERIODO INM. ANTERIOR	10.000,00	11.190,18	22.801,64	-	707.651,07	18.244,02	769.886,91
1. Saldo del periodo inmediato anterior	10.000,00	11.190,18	22.801,64	-	707.651,07	18.244,02	769.886,91
2. Cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
3. Corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	1.824,40	16.419,62	-	34.663,97	52.907,99
1. Aumento (disminución) de capital social	-	-	-	-	-	-	-
2. Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-
3. Prims por emisión primaria de acciones	-	-	-	-	-	-	-
4. Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
5. Transf. de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	1.824,40	16.419,62	-	(46.203,31)	(46.203,31)
6. Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-
7. Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-	-
8. Otros cambios (detallar)	-	-	-	-	-	-	-
9. Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	52.907,99	52.907,99

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General  
C.C. 0913721452

CPA. Tatiana Lissette Constante Zambrano  
Contadora  
RUC.0925510943001



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresados en dólares estadounidenses)

#### 1. INFORMACION GENERAL

##### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

##### NOTA 1

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO es una compañía cuya actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles, inició sus actividades el 14 de febrero del 2003 constituida con todas las formalidades legales, se encuentra domiciliada en el Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas Solar 36 entre Mirtos y Laureles.

##### NOTA 2

##### POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO se preparan bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en Ecuador desde marzo del 2000.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones. Las políticas contables más importantes del grupo se detallan a continuación:

##### Activos

1. EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO reconocerá un activo en su estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.
2. No reconocerá en su estado de situación financiera un activo cuando no se considere probable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa. En lugar de ello, esta transacción dará lugar al



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

reconocimiento de un gasto en el estado del resultado integral de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

#### **Propiedad, planta y equipo**

1. Se reconocerá un activo tangible como un elemento de propiedades, planta y equipo, sí y solo sí:
  - a. es para su uso en la producción y suministro de bienes y servicios, y para propósitos administrativos;
  - b. es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados, directa o indirectamente, del mismo;
  - c. se esperan usar durante más de un periodo; y
  - d. su costo, medible con fiabilidad, es superior a US\$400,00.
2. También reconocerá como elementos de propiedades, planta y equipo las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente, que la entidad espere utilizar durante más de un periodo.
3. Ciertos componentes de algunos elementos de propiedades, planta y equipo pueden requerir su reemplazo a intervalos regulares. Se añadirá el costo de reemplazar componentes de tales elementos al importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas.
4. Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, se distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.
5. Los terrenos y los edificios son activos separables, se los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.
6. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO comprende todo lo siguiente:
  - a. El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
  - b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
  - c. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento

durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

#### Baja en cuentas

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO dará de baja en cuentas el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo:

- por su disposición; o
- cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

#### Depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta considerando un valor residual al final de su vida útil.

Para realizar la depreciación tomamos en consideración la vida útil establecida en el art. 28, #6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Muebles y Enseres	10% anual
Repuestos y Herramientas	10% anual
Instalaciones	10% anual

Para los Edificios de acuerdo al peritaje realizado se determinó una vida útil de 40 años.

#### Pasivos

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

- a. EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO tenga una obligación al final del periodo sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado;
- b. es probable que en la liquidación del pasivo requiera de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- c. el importe de la liquidación puede medirse de forma fiable.

#### Ingresos

El reconocimiento de los ingresos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerá un ingreso en el estado del resultado integral cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en un activo o un decremento en un pasivo, que pueda medirse con fiabilidad.

#### Gastos

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerán los gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### Participación de los trabajadores en las utilidades

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

#### Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

#### Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías anónimas se tomará un porcentaje no menor del 10%, destinado a formar parte de la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.

#### NOTA 3

##### Efectivo y Equivalentes de efectivo

Incluye aquellos valores que se encuentran en caja y cuentas bancarias las cuales están disponibles de manera inmediata.

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Caja	910.00	600.00
Banco	22,218.72	10,724.37
<b>Total</b>	<b>23,128.72</b>	<b>11,324.37</b>

#### NOTA 4

##### Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes

Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación o de la prestación del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios

El saldo de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Documentos y Cuentas por Cobrar		
Clientes	1,741.60	1,398.88
<b>Total</b>	<b>1,741.60</b>	<b>1,398.88</b>



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 5

##### Otras cuentas por Cobrar

El saldo de Otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Cuentas por Cobrar empleados	200.00	0.00
<b>Total</b>	<b>200.00</b>	<b>0.00</b>

#### NOTA 6

##### Servicios y otros pagos anticipados

Representan anticipos entregados a proveedores que serán liquidados a la entrega del bien o servicio.

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Otros Pagos Anticipados	17,944.49	33,990.00
Seguros Pagados por Anticipado	2,959.61	2,573.35
<b>Total</b>	<b>20,904.10</b>	<b>36,563.35</b>

#### NOTA 7

##### Activos por Impuestos Corrientes

El saldo de la cuenta Activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Crédito Tributario- IVA	5,060.55	3,156.63
Crédito Trib. Impuesto a la Renta	6,136.40	4,692.81
Crédito Tributario- Retenciones	19,485.44	19,471.68
<b>Total</b>	<b>30,682.39</b>	<b>27,321.12</b>



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

**NOTA 8**

El saldo de Propiedades, planta y equipo y Propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

**EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO  
DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Expresado en dólares norteamericanos)**

Concepto	Saldo al 31/12/2018	Adiciones/ reclasificaciones	Retiros/ ajustes	Saldo al 31/12/2019
Terrenos	624,568.32			624,568.32
Inmuebles	408,896.45			408,896.45
Construcciones en curso (1)	0.00	95,380.17		95,380.17
Muebles y Enseres	9,763.68			9,763.68
Maquinaria, equipo e instalaciones (3)	73,360.35	42,391.63		115,751.98
Otras propiedades, planta y equipo (3)	2,152.44			2,152.44
<b>Total</b>	<b>1,118,741.24</b>	<b>137,771.80</b>		<b>1,256,513.04</b>
(-) Depreciación acum.	-96,552.14	-21,736.53		-118,288.67
<b>TOTAL</b>	<b>1,022,189.10</b>	<b>116,035.27</b>		<b>1,138,224.37</b>

(1) Se registra el valor de \$95,380.17 de construcciones en curso por la construcción de viviendas.

El movimiento de propiedades planta y equipo durante el 2019 es como sigue:

Maquinaria, Equipo e Instalaciones		
FECHA	TIPO	COSTO
Ene-19	Bomba	3,511.54
Jun-19	Estructura metálica, separadores de ambiente	1,875.00
Jul-19	Sistema contra incendio solar 36	37,005.09
	<b>TOTAL</b>	<b>42,391.63</b>



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N. 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 9

##### Otros Activos no corrientes

Incluye valores entregados a terceros por concepto de depósitos en garantía. El saldo de otros activos no corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Otras cuentas por cobrar	345.04	345.04
Depósitos en garantía por cobrar	1,630.02	1,600.40
<b>Total</b>	<b>1,975.06</b>	<b>1,945.44</b>

#### NOTA 10

##### Activos por Impuestos Diferidos

Incluye el valor de impuesto por diferencias temporales de la provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio. El saldo de activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Por Diferencias Temporarias	777.02	357.09
<b>Total</b>	<b>777.02</b>	<b>357.09</b>



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 11

##### Cuentas y Documentos por Pagar

Son registradas al costo en el momento que se realizó la negociación de compra de bienes o prestación de servicios.

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Cuentas y documentos por pagar	28,446.66	40,871.07
Total	28,446.66	40,871.07

#### NOTA 12

##### Otras Cuentas por Pagar

Incluye valores por pagar de tarjetas de crédito y Cuentas por pagar a corto plazo por préstamo recibido de accionista. El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Cuentas por Pagar- Tarjeta de Crédito	47.35	115.84
Préstamo recibido de Accionista	23,021.01	21,656.64
Total	23,068.36	21,772.48

#### NOTA 13

##### Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Retenciones en la Fuente Renta	1,152.37	1,395.92
Retenciones en la Fuente IVA	1,717.17	3,541.86
Total	2,869.54	4,937.78



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994992531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 14

##### Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

El impuesto a la renta causado correspondiente a diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Impuesto a la Renta por Pagar	15,614.02	17,372.41
Total	15,614.02	17,372.41

#### NOTA 15

##### Participación de trabajadores

La participación de trabajadores correspondiente al ejercicio económico a diciembre es la siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Participación a los Trabaj. por Pagar	10,887.60	12,339.41
Total	10,887.60	12,339.41

#### NOTA 16

##### Obligaciones con el IESS

El saldo de las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
IESS por Pagar	650.94	541.59
Préstamos Quirografarios	557.02	429.33
Fondo de Reserva	132.31	135.47
Total	1,340.27	1,106.39

#### NOTA 17

##### Provisión de Beneficios a Trabajadores

Los beneficios por jubilación patronal y desahucio son registrados de acuerdo al cálculo actuarial realizado por profesionales en la materia y los resultados se reconocen durante el ejercicio económico. Los demás beneficios son calculados de acuerdo a las disposiciones legales establecidas en el código de Trabajo.

El saldo de provisión de beneficios a trabajadores al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Provisión Déc. Tercera Remuneración	216.10	173.97
Provisión Déc. Cuarta Remuneración	1,608.67	1,286.80
Vacaciones	1,220.59	754.32
Provisión Jubilación Pat. porción cte.	1,586.18	1,405.33
Provisión por desahucio porción cte.	322.58	217.80
<b>Total</b>	<b>4,954.12</b>	<b>3,838.22</b>

Diciembre 31,	2019	2018
Provisión Jubilación Patronal porc. no cte.	7,584.38	6,343.14
Provisión por desahucio porción no cte.	1,212.09	994.29
<b>Total</b>	<b>8,796.47</b>	<b>7,337.43</b>

#### NOTA 18

##### Dividendos por pagar

El saldo de la cuenta dividendos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Dividendos por Pagar	0.00	53,090.26
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>53,090.26</b>

#### NOTA 19

##### Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Incluye los valores por pagar a los arrendatarios por concepto de depósitos en garantía y valores recibidos de accionistas por concepto de préstamos.

El saldo de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Cuentas por Pagar- Depósitos en garantía (1)	30,558.00	30,817.00
Cuentas por pagar a accionistas (2)	221,801.00	84,822.00
<b>Total</b>	<b>252,359.00</b>	<b>115,639.00</b>

(1) Depósitos en garantía: Sirven para responder por los eventuales daños que se pudieran ocasionar en las instalaciones eléctricas, de agua, o cualquier bien, la arrendataria entrega en calidad de depósito en garantía la cantidad equivalente a un mes de arriendo. Una vez terminado el contrato de arrendamiento se



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

procederá a la verificación de los daños ocasionados y a su avalúo; y de no haber daños que liquidar se procederá a la devolución del depósito.

(2) El saldo de las cuentas por pagar a accionista corresponde a un préstamo recibido para financiar la compra de tres terrenos que se adquirieron a Estancias Cerro Azul en el año 2015, cuyo saldo al 2019 es de \$61,801.00

Al 31 de diciembre del 2019 se recibieron dos préstamos de accionistas uno por \$110,000.00 y otro por \$50,000.00 cuyo destino es para la construcción de tres viviendas.

#### **NOTA 20** **Capital Social**

El capital social es de \$10,000.00 que corresponden a 10.000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada acción.

Diciembre 31,	2019	2018
Capital Social	10,000.00	10,000.00
Total	10,000.00	10,000.00

La composición accionaria se detalla a continuación:

ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN	CANTIDAD DE PARTICIPACIONES
EDDY XAVIER MARIN DELGADO	83,67%	8.367
BENEDICTO FLORENTINO ÁLVAREZ FIRMAT	16,33%	1.633
TOTAL	100,00%	10.000



AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 21

##### Reservas

El saldo de las reservas al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Reserva Legal	11,190.18	11,190.18
Reserva Estatutaria	29,916.84	24,626.04
Total	41,107.02	35,816.22

#### NOTA 22

##### Resultados Acumulados

Corresponde al valor de utilidades retenidas del año 2017 y 2018, durante el presente año no se realizó distribución de dividendos a los accionistas.

El saldo de resultado acumulados al 31 de diciembre es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Utilidades Acumuladas	64,036.81	16,419.62
Total	64,036.81	16,419.62

#### NOTA 23

##### Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores originados por los ajustes realizados por la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

Diciembre 31,	2019	2018
Resultados Acum. Por adop. primera vez NIIF	707,651.07	707,651.07
Total	707,651.07	707,651.07



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

**NOTA 24**

**Costos y Gastos Operacionales**

	2019		
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS FINANCIEROS	TOTAL
SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	39,294.92		39,294.92
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	6,378.16		6,378.16
BENEFICIOS SOCIALES Y DEMÁS INDEMNIZACIONES	7,121.14		7,121.14
DEPRECIACIÓN PROP. PLANTA Y EQUIPO	21,736.53		21,736.53
PÉRDIDA POR DETERIORO DE ACTIVOS	0		0.00
MANTENIMIENTOS Y REPARACIÓN	29,004.95		29,004.95
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS	2,283.16		2,283.16
SERVICIOS BÁSICOS	13,583.67		13,583.67
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	35,961.60		35,961.60
SEGUROS Y REASEGUROS	3,165.30		3,165.30
GASTOS DE GESTIÓN	840.68		840.68
GASTOS DE VIAJE	68.00		68.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	9,938.96		9,938.96
GASTOS DE INSTALACIÓN, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES	0		0.00
SERVICIOS BANCARIOS	234.08		234.08
SERVICIO DE TRANSPORTE	940.74		940.74
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	256.99		256.99
OTROS GASTOS	13,883.12		13,883.12
INTERESES PAGADOS A INST. FINANCIERAS		22.53	22.53
INTERESES PAGADOS A TERCEROS		5,920.64	5,920.64
<b>TOTAL</b>	<b>184,692.00</b>	<b>5,943.17</b>	<b>190,635.17</b>



**AUDEXT Auditores Externos S.A.**  
 SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
 Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
 Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
 Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
 Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

	2018		TOTAL
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS FINANCIEROS	
SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	33,217.63		33,217.63
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	5,747.06		5,747.06
BENEFICIOS SOCIALES Y DEMÁS INDEMNIZACIONES	6,205.07		6,205.07
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	17,002.29		17,002.29
PÉRDIDA POR DETERIORO DE ACTIVOS	22.58		22.58
MANTENIMIENTOS Y REPARACIÓN	49,560.83		49,560.83
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS	1,538.42		1,538.42
SERVICIOS BÁSICOS	13,579.09		13,579.09
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	18,443.32		18,443.32
SEGUROS Y REASEGUROS	2,461.70		2,461.70
GASTOS DE GESTIÓN	1,511.16		1,511.16
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	12,584.28		12,584.28
GASTOS DE INSTALACIÓN, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES	1.77		0
SERVICIOS BANCARIOS	161.27		161.27
SERVICIO DE TRANSPORTE	25		25
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	154.71		154.71
OTROS GASTOS	16,057.48		16,057.48
INTERESES PAGADOS A INST. FINANCIERAS		19.65	19.65
INTERESES PAGADOS A TERCEROS		4,051.41	4,051.41
<b>TOTAL</b>	<b>178,273.66</b>	<b>4,071.06</b>	<b>182,342.95</b>



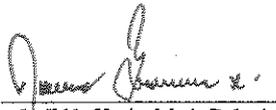
AUDEXT Auditores Externos S.A.  
SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001  
Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467  
Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531  
Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### NOTA 25

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2019	2018
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	260,223.22	259,932.08
INGRESOS POR SERVICIOS	2,459.22	4,457.00
TOTAL	262,682.44	264,389.08
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	2019	2018
INGRESOS POR REVERSIÓN DE PASIVOS	0.00	151.97
OTROS INGRESOS	536.74	66.39
TOTAL	536.70	218.36

#### APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la administración de la compañía el 21 de febrero de 2020 y posteriormente serán enviados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

  
Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General  
C.C. 0913721452

  
CPA. Tatiana Lisette Constante Zambrano  
Contadora  
RUC.0925510943001



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email [audext@audext.com.ec](mailto:audext@audext.com.ec). Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y  
COMERCIALES C.A. EDIFINCO.  
RUC.0992303174001 - EXP.SCVS.111888

INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO  
DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA  
SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE  
LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y  
OTROS DELITOS.

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019

### CONTENIDO

- h. Informe sobre las Normas de "Prevención de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE No.775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

**INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

Informe de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
**EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO.**  
RUC 0992303174001 - EXP.SCVS.111888  
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre lavado de activos:

1. Hemos auditado la aplicación de las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** de la Compañía **EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO.** RUC 0992303174001 - EXP.SCVS.111888 por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y, con fecha lunes 25 de mayo de 2020, hemos emitido nuestros comentarios y recomendaciones a los numerales contenidos Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008:
2. De conformidad con la resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 expidió las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" que el artículo 32 de la misma norma requiere que el auditor externo verifique el cumplimiento de lo previsto en las normas respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, se nos solicita valorar su eficacia operativa y proponer, del ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. La Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, del 26 de mayo de 2015, nos exige los procedimientos mínimos que deben efectuar los auditores externos. En consecuencia, en nuestro carácter de auditores externos de **EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO**, emitimos el presente Informe Especial sobre tales procedimientos de "Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos" por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019.
3. Nuestro informe fue efectuado de acuerdo con la Resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 expidió las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" y Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, del 26 de mayo de 2015, nos exige los procedimientos mínimos que deben efectuar los auditores externos. Aplicando Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable. Una auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si el proceso de aplicación de la normatividad no contiene exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en las normas detalladas en el numeral 4 siguiente.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

4. Se transcribe a continuación lo establecido en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de los puntos auditados:

Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008

#### PUNTO UNO

Verificación de la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Comentarios:

- a. Con fecha jueves 15 de diciembre de 2016, la Junta General de Accionistas nombra como oficial de cumplimiento a la Srta. María Isabel Paredes Zambrano C.C. 092491002-9 y como suplente Sr. Enrique Antonio Intriago Resabala.
- b. La Ing. María Isabel Paredes Zambrano, renuncia de la empresa EDIFINCO y asume como oficial de cumplimiento el Ing. Enrique Antonio Intriago Resabala – Suplente registrado en la UAFE, mediante acta de Junta Universal y Extraordinaria de Accionistas fechada 15/12/16
- c. Certificado de capacitación Ing. Intriago Resabala “Gestión efectiva del oficial de cumplimiento para la prevención del Lavado de Activos, 8 hora” fechado 10/12/19.
- d. Registro del Oficial Suplente, oficio UAFE DPR6718 fecha 23/5/17
- e. Actualmente el registro en la UAFE como oficial de cumplimiento principal del Ing Intriago Resabala se encuentra en trámite y debido a la pandemia del Covi -19 ha generado retraso.

Recomendaciones:

- Realizar capacitaciones sobre la materia de lavado de activos.
- Difundir en la empresa el alcance del lavado de lavado de activos.
- Concluir el registro en la UAFE del oficial de cumplimiento principal.

#### PUNTO DOS

Verificar que las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos” establecido por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención de lavado de activos.

Comentarios:

- a. Con fecha viernes 2 de junio de 2017, la Junta General de Accionistas aprueba el manual de lavado de activos, el mismo que contiene la siguiente estructura de aplicación:
  - ✓ Capítulo 1.- descripción de la compañía y su estructura organizacional para dar cumplimiento a las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, y detalle de sus productos y servicio.
  - ✓ Capítulo 2.- políticas generales de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para la compañía.
  - ✓ Capítulo 3.- política “conoce a tu cliente” y sus procedimientos de debida diligencia.

- ✓ Capítulo 4.- política "conoce a tu proveedor".
- ✓ Capítulo 5.- política "conoce a tu empleado".
- ✓ Capítulo 6.- política "conoce a tu mercado".
- ✓ Anexo 1.- perfil del oficial de cumplimiento
- ✓ Anexo 2.- Glosario de términos
- ✓ Anexo 3.- referencias y normas legales vigentes adoptadas para el desarrollo del presente manual.
  
- ✓ Anexo 4.- señales de alerta y tipologías
- ✓ Anexo 5.- fuentes de información pública a consultar
- ✓ Anexo 6.- formulario de origen lícito de fondos
- ✓ Anexo 7.- formulario datos personales del cliente - personas naturales debida diligencia simplificada.
- ✓ Anexo 8.- formulario de información del cliente – personas jurídicas debida diligencia simplificada.
- ✓ Anexo 9.- formulario de información del cliente – personas naturales debida diligencia reforzada.
- ✓ Anexo 10.- formulario de información del cliente (DDR) – personas jurídicas debida diligencia reforzada
- ✓ Anexo 11.- formulario de información del proveedor
- ✓ Anexo 12.- formulario de información del accionista o colaborador
- ✓ Anexo 13.- formulario de reporte de coincidencias con listas del consejo de seguridad de naciones unidas.
- ✓ Anexo 14.- solicitud de alquiler.

En nuestra opinión se ha emitido el Manual de Prevención "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" cumpliéndose con lo estipulado en La Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 Punto Dos.

Recomendaciones:

- Difundir entre los empleados los requerimientos del manual emitido y modificar o ampliar de conformidad a los requerimientos de la UAFE.

PUNTO TRES

En el caso de los grupos empresariales o holding verificar que el manual de prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un sólo manual y/u oficial de cumplimiento único.

Comentarios:

- a. De conformidad a comunicación 16/03/2020 La empresa no pertenece a ningún holding o grupo empresarial, manteniendo sus actividades independientes.

PUNTO CUATRO

Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y / o Directorio.

Comentarios:



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email [audext@audext.com.ec](mailto:audext@audext.com.ec). Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

- a. Con fecha 11 de marzo de 2020 se presenta el informe anual de prevención de lavado de activos

Recomendaciones:

- Recomendamos llevar actas de las tareas ejecutadas con firmas de responsabilidad y llevar un cronograma de ejecución de las tareas pendiente de concluir.

PUNTO CINCO

Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Comentarios:

Al cierre del ejercicio 2019 se dio cumplimiento con la entrega de "Reportes de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral RESU" a la Unidad de Análisis Financiero UAFE realizándose una evaluación a los meses de julio a diciembre del ejercicio corriente terminado 2019.

En nuestra opinión se ha cumplido el punto cinco del Manual de Prevención "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" cumpliéndose con lo estipulado en La Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 Punto Cinco.

Recomendaciones

Crear una carpeta donde se archiven los RESU adjuntando los detalles de la información cargada, imprimir la información y firmar por parte del oficial de cumplimiento y contador de la empresa.

PUNTO SEIS

Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Comentarios:

Comunicación fechada 16/03/20 se indica que los expedientes están bajo custodia del oficial de cumplimiento, persona que tiene acceso a estos documentos, los cuales se encuentran en un archivador bajo llave.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

#### PUNTO SIETE

Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

#### Comentarios:

Al cierre del ejercicio económico 2019 fue elaborada la matriz de riesgo.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas y las Leyes, son responsabilidad de la Administración de EDIFINCO; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe fue leído en forma conjunta con la administración de EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO, y su oficial de cumplimiento.

Nuestra auditoría fue hecha principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre el proceso de implementación de las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos". Esta información ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados a los procesos de implementación de Lavado de Activos, y en nuestra opinión, se expone razonablemente en todos sus aspectos importantes.

Este informe se emite para conocimiento de los Accionistas y Administración de Compañía EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: SC.RNAE.2.775

MSc. Victor Hugo Parrales Aragonés, CPA.

Gerente de Auditoría - Socio

RUC: 0913847372001

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Guayaquil, lunes 25 de mayo de 2020



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec. Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros  
Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

CON FECHA LUNES 25 DE MAYO DE 2020 A LAS 10:30 HORAS, FIRMAN PARA CONSTANCIA DE LA LECTURA DEL INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

AUDITOR  
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Mg. Victor Hugo Parrales Aragonés, CPA.  
Gerente de Auditoría – Representante Legal  
C.C.091384737-2  
AUDEXT Auditores Externos S.A.  
RUC. 0992686820001 Exp.SCVS.63248

AUDITADO  
EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y  
COMERCIALES C.A. EDIFINCO

Sr. Eddy Xavier Marín Delgado  
Gerente General – Representante Legal  
C.C. 0913721452  
EDIFINCO  
RUC. 0992303174001 - Exp.SCVS.111888

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO

CPA. Tatiana Constante Zambrano  
Contadora  
RUC. 0925510943001

Sr. Benedicto Florentino Álvarez Firmat  
Presidente  
C.C.0902635929

Ing. Enrique Antonio Intriago Resabala  
Oficial de Cumplimiento de Lavado de Activos UAFE (Suplente)  
C.C. 0931660203