

BUSITEL S.A.
AUDITORÍA EXTERNA 2017
31 de diciembre de 2017 / 31 de diciembre de 2016

BUSITEL S.A.

Contenido:

Informe del Auditor independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de flujos de efectivo
Estado de Evolución del Patrimonio
Materialidad
Resumen de las principales Políticas Contables
Notas a los Estados Financieras

BUSITEL S.A.
AUDITORÍA EXTERNA 2017
31 de diciembre de 2017 / 31 de diciembre de 2016

Jaime Marcelo Camino Alvarez
Auditor Externo – RNAE 150
Telf. 022-869-649 Fax.022-850-490
Río Pastaza 674 e Ilaló – San Rafael QUITO
aecoauditores2000@yahoo.com

Exp.112238

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

2017

BUSITEL S.A.

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA DE ACCIONISTAS
BUSITEL S.A.**

OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa **BUSITEL S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes: estados de situación financiera, estado de resultados global, estado de cambios en patrimonio neto y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa **BUSITEL S.A.**, el Balance General, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2017; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

FUNDAMENTO DE LA OPINION

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la empresa, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

El informe auditado al 31 de diciembre de 2017 refleja una opinión sin salvedades, con fecha 16 de abril 2018.

LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

No hay una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con su funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la compañía **BUSITEL S.A.** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Y se ha emitido, Informe de Cumplimiento Tributario, separado al S.R.I. por el año 2017.

RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración y la Empresa **BUSITEL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 16 de abril del 2018



Lcdo. Jaime Marcelo Camino Alvarez
SC. RNAE: 150
Registro CPA. 3.427

Énfasis Uno.

Auditoría no ha recibido un Informe del Oficial de Cumplimiento, como dispone las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**.

La empresa Busitel S.A. como entidad dedicada a la construcción, no cuenta con un Oficial de Cumplimiento de conformidad con la Ley de Prevención de Lavado de Activos en su artículo in numerado, pues es obligación de informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes, fruto de la aplicación de las políticas que adopte la compañía controlada para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, como señala el artículo 4 de las "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS...", hay demás parámetros en los artículos 22, 23, 33; y artículos concordantes 34, 35, 39. Etc.

Por tanto Auditoría no le ha sido posible verificar el **cumplimiento de las Políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía** para la prevención de lavado de activos, etc. Ni elaborar el Informe que al respecto exige la Superintendencia de Compañías anexa al Informe Financiero.

Énfasis Dos.

Los estados financieros correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los que **BUSITEL S.A.** ha preparado e implementado NIIF PYMES, sin ajuste alguno.

La empresa Busitel S.A. cumple con las Secciones de PYMES respecto de presentar sus estructuras de casas (viviendas para la venta) en la cuenta de INVENTARIOS, correspondiente al grupo de ACTIVO REALIZABLE.

BUSITEL S.A. – Informe Anual y Documento de Registro 2017
Estado de Situación Financiera

(en dolares americanos)	Nota	2017 NIF	2016 NIF
Activo			
Activos corrientes			
Activos financieros liq. equivalentes	3	76.971,62	151.425,69
Deudores comerciales	4	30.704,52	61.473,11
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	5	633.851,38	446.708,08
Pagos Anticipados	6	10.528,98	10.528,98
Impuestos Anticipados	7	87.313,71	108.707,08
Inventarios	8	1.285.187,41	1.315.445,02
Total Activos Corrientes.		2.124.557,62	2.094.287,96
Activos no corrientes			
Propiedad Planta y Equipo	9	439.595,85	439.595,85
Total Activos No Corrientes.		439.595,85	439.595,85
Total del Activo		2.564.153,47	2.533.883,81
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales	10	1.571,68	777,22
Canjes por Pagar	11	2.778,48	2.778,48
Pasivos por impuestos corrientes	12	219,18	121,22
Participación de Utilidades	13	599,31	599,31
Anticipos de Clientes	14	108.341,53	72.000,00
Total pasivo corriente.		113.510,18	76.276,23
Pasivos no corrientes			
Documentos a pagar a largo plazo	15	2.278.341,41	2.278.341,41
Por Pagar Accionistas	16	8.812,57	8.812,57
Total pasivo no corrientes.		2.287.153,98	2.287.153,98
Total pasivo		2.400.664,16	2.363.430,21
Pasivo y patrimonio neto			
Patrimonio neto atribuible a tenedores de patrimonio neto			
Capital social	17	800,00	800,00
Reserva Legal	18	800,00	800,00
Reserva Facultativa	19	137.675,60	103.252,39
Resultados acumul.adopción 1ra. Vez de NIIF	20	-	-
Utilidades acumuladas	21	20.859,94	20.859,94
Utilidad ejercicio	22	3.353,77	44.741,27
Total del Patrimonio Neto.		163.489,31	170.453,60
Total pasivo y patrimonio neto		2.564.153,47	2.533.883,81

BUSITEL S.A. – Informe Anual y Documento de Registro 2017
Estado de Resultados Integral

De enero 01 a diciembre 31 de 2017

(en dolares americanos)	%	2017	%	2016
Ventas		108.301,53		283.596,00
Costo de ventas	61,47%	-66.576,39	46,43%	-131.670,88
Margen bruto		41.725,14		151.925,12
Gastos de Ventas y de Administración	35,19%	-38.111,65	26,25%	-74.442,37
Mantenimiento edificios	0,49%	528,30	3,09%	8.762,82
Honorarios	2,34%	2.535,00	0,90%	2.561,95
Legales	0,31%	340,20		0,00
Impuestos Municipales		-20,00	9,39%	26.622,16
Seguros	3,05%	3.301,23		0,00
Servicios Públicos	1,25%	1.360,94	0,19%	534,95
Anuncios, Ferias y Eventos		0,00	1,46%	4.133,98
Suscripciones y Contribuciones	1,91%	2.077,78	0,76%	2.159,01
Guardianía	25,63%	27.761,16	10,34%	29.311,48
Otros Gastos (bienes y servicios)	0,21%	227,04	0,12%	356,02
		38.111,65		74.442,37
UTILIDAD OPERACIONAL		3.613,49		77.482,75
Otros ingresos		-	0,44%	1.260,00
Otros gastos		0,00		0,00
Otros ingresos (gastos) de inversiones				
Utilidad antes de Gastos Financieros		3.613,49		78.742,75
Intereses Financieros		0,00	11,99%	-34.001,48
Gastos financieros	0,24%	-259,72		0,00
Financieros no deducibles		0,00		0,00
Total costes financieros		0,00		0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIP.UTIL.E I.RENTA		3.353,77		44.741,27
Participación de trabajadores 15%		0,00		0,00
Más: Gastos No deducibles		0,00		2.129,45
Amortización Pérdidas		0,00		0,00
Base Imponible		3.353,77		44.741,27
Impuesto sobre las ganancias		0,00		-10.311,56
Resultado del ejercicio		3.353,77		34.429,71
Atribuible a :				
Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (ingresos netos)		0,00		0,00
Intereses minoritarios		0,00		0,00
Beneficios por acción		Usd\$ 4,19		Usd\$ 43,04
Beneficio por dólar de venta		Usd\$ 0,03		Usd\$ 0,12

BUSITEL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

Al 31 de diciembre del 2017

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
	95	(74.454,07)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	(64.136,01)
Clases de cobros por actividades de operación	950101	(26.679,81)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	139.070,12
Otros cobros por actividades de operación	95010105	(165.749,93)
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(37.196,48)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(37.196,48)
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	(259,72)
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-10318,06
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Pagos de préstamos	950305	
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	
Dividendos pagados	950308	-
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	(10.318,06)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	(74.454,07)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	151.425,69
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	76.971,62
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	3.353,77
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(67.489,78)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	30.768,59
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(165.749,93)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
(Incremento) disminución en inventarios	9804	30257,61
(Incremento) disminución en otros activos	9805	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	37.233,95
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	-64136,01

Estado de Evolución Patrimonial Ejercicio económico del 2017
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL

**Patrimonio neto atribuible a los tenedores
 de instrumentos de patrimonio neto de la dominante**

(en dolares americanos)								Total Patrimonio neto
	Capital suscrito	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad del ejercicio	Utilidades Acumuladas	Aportes futura capitalización	Resultados Acumulados adop. 1ra. vez NIIF	Total
Total de ingresos y gastos reconocidos								
Aumento de capital								
Pagos basados en acciones (NIIF 2)								
Pago de dividendos a los accionistas				0			-	0,00
Adquisición de acciones propias								
Cancelación de acciones propias								
Saldo a 31 de diciembre de 2016-	800,00	800,00	103.252,39	44.741,27	20.859,94	-	-	170.453,60
Total de ingresos y gastos reconocidos								
Aumento de capital								
Pagos basados en acciones (NIIF 2)								
Traspaso a Utilidades Acumuladas			34.423,21	(44.741,27)	-	0	-	(44741,27)
Cambio en minoritarios								
Resultados del ejercicio 201				3.353,77				3353,77
Adquisición de acciones propias								
Cancelación de acciones propias								
Saldo a 31 de diciembre de 2017	800,00	800,00	137.675,60	3.353,77	20.859,94	-	-	163.489,31

M A T E R I A L I D A D

Es el monto máximo de error que afecta al lector de los Estados Financieros.
 Es el máximo error que el auditor permita a partir de su juicio profesional. En razón a una estimación previa que el auditor establece un porcentaje mínimo cuando esté revisando las cuentas.

LA NIA 320 dicta lo siguiente:

4. El objetivo de la auditoría de estados financieros es permitirle al auditor expresar una opinión respecto de si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con la estructura aplicable de información financiera.

5. La materialidad debe ser considerada por el auditor cuando: (a) Determina la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoría; y, (b) Evalúo el efecto de las declaraciones equivocadas.

En la presente auditoría toda variación que sobrepase el 10% deberá ser explicada por parte del ente auditado y analizado por parte del auditor inclusive las explicaciones relevantes, luego dará a conocer a los lectores de los estados financieros.

NOTA: Las diferencias menores al 10% no serán objeto de opinión.

Detalle	2017	Notas	2016	Porcentaje en más	Variación	Porcentaje en menos
Activos Corrientes						
Efectivo y Equivalente de Efectivo	76.972	3	151.426		-74.454	49,17%
Deudores Comerciales	30.705	4	61.473		-30.769	50,05%
Cuentas p/Cob.Relacionadas	633.851	5	446.708	41,89%	187.143	
Impuestos Anticipados	87.314	7	108.707		-21.393	19,68%
Inventarios	1.285.187	8	1.315.445		-30.258	2,30%
Activos No Corrientes						
Terrenos / Costo histórico	439.596	9	439.596		0	
Pasivos Corrientes						
Sueldos por Pagar y Benef. Sociales	599	13	599		0	
Anticipos de Clientes	108.342	15	72.000	50,47%	36.342	
Patrimonio y Utilidad inclusive						
Reserva Facultativa	137.676	20	103.252	33,34%	34.423	
Utilidad del ejercicio	3.354	23	44.741		-41.388	92,51%
	<u>2.803.595</u>		<u>2.743.948</u>			

EXPLICACION A LOS RIESGOS DE MATERIALIDAD, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO. Variación en menos del 49.17%.

Las cuentas corrientes del banco del Pichincha e Internacional bajaron sus saldos, facilitaron fondos para las empresas Servidinámica S.A. y Multitierra S.A.

DEUDORES COMERCIALES.- La variación es en menos 50.05%

Han abonado a su cuenta la Sra. Karla Torres M. USD.30.760 en cifras aabsolutas.

CUENTAS POR COBRAR COMPAÑIAS RELACIONADAS.- Variación en más 41.89%.

Servidinamica S.A. aumentó su deuda en U\$ 62.873 y Multitierra S.A. inicia su deuda a USD.124.270..

IMPUESTOS ANTICIPADOS.- Variación en menos 19.68%.

El impuesto a la Renta Anticipado, disminuyó en USD. 24.480.; también una disminución del impuesto IVA que le han sido retenido por USD. 8.280.; y un incremento en el Crédito Tributario IVA por USD. 11.380.

PARTICIPACION DE UTILIDADES. No hay variación.

Este saldo se arrastra desde el 2014, deberán efectuar el reparto correspondiente.

ANTICIPOS DE CLIENTES.- La variación es en más por 50.47%.

Tres clientes han incrementado sus entregas, así: la Sra. Paulina Alexandra Cevallos U\$.31.860. y el Sr. Nelson Merchán abonó en el 2017 la suma de U\$ 4.480.

RESERVA FACULTATIVA.- La variación de más 33.34%

Esta cuenta tuvo un incremento de USD. 34.420. en cifras absolutas, . El incremento a esta cifra proviene de la utilidad del ejercicio inmediato anterior del 2016.

UTILIDAD DEL EJERCICIO.- La variación en menos 92.51%

Para el año 2017 decreció en USD. 41.388.. Comparativamente hablando acerca del monto de ingresos, tenemos que el decrecimiento de US\$. 175.290. Sus Costos y Gastos Generales guardan proporción.

BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

a. Declaración de Cumplimiento:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Se utilizaron los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país.

Por tanto, para conocimiento de la empresa BUSITEL S.A. indicamos las resoluciones que tienen que ver con la adopción de NIIFs.

Con Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.IC1.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria

de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1ro. de enero del 2010 las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se estableció el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías consideradas como Pymes, deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

b. Base de medición:

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

c. Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

d. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

e. Periodo contable

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

f. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar corrientes

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos activos son considerados como activos corrientes.

b.1. Estimación o Deterioro para cuentas comerciales

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con la antigüedad de cada grupo de deudores y sus características.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera, la Compañía estima al 100% los saldos netos que no hayan sido conciliados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

c. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;

Los costos atribuibles directamente son:

- Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;

- Los costos de operacionales;
- Los honorarios profesionales.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La compañía BUSITEL S.A. no se acogió a una ninguna forma de depreciación, por que en sus activos fijos, consta solamente el valor del terreno.

d. Préstamos bancarios y sobregiros

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

e. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

f. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas, se miden utilizando el valor razonable, neto de impuestos, rebajas y descuentos.

g. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

h. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

BUSITEL S.A. es una sociedad que funciona legalmente, constituida e inscrita el 30 de mayo del 2.003 en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en fojas Nos.64.270 a 63.284 y anotada bajo el número 14.245 del Repertorio; dando cumplimiento a la RESOLUCION No. 03-G-IJ-0003527, del 27 de mayo del 2.003, en su artículo segundo, ordenado por la Directora Jurídico de I INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL. Para una duración de 50 años. La escritura pública antes de su promulgación, fue presentada en la Notaría Vigésimo Primero (Notario Dr. Marcos Días Casquete) del Cantón Guayaquil. El domicilio principal está en el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, Prov. De Pichincha.

El "OBJETO" constante en la escritura de constitución, señala que la Compañía se dedicará a:
La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción de: Toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, centros residenciales, puentes, carreteras, caminos, obras sanitarias y alcantarillado. Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles.

NOTA 2. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURAS

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía BUSITEL S.A., así como una descripción de las medidas de mitigación que la administración de la compañía auditada podrá considerar. La compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos de efectivo, activos, pasivos y patrimonio, y en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

a. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, pagos de impuestos, interese por pagar al IESS e impuestos municipales, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos, o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

b. Riesgo de crédito

La compañía BUSITEL S.A. presenta en sus cuentas por cobrar, este riesgo que hace referencia a la capacidad de nuestros clientes, de cumplir con sus obligaciones financieras con la compañía, dentro de los plazos establecidos por el departamento de cobranzas, lo que nos determina un riesgo crediticio considerable por tal razón debemos analizar dos aspectos importantes:

1. Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo. La capacidad de la Compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del Banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo.

2. Deudores por ventas o servicios

Las políticas de crédito de la Compañía varían con relación a sus clientes, debido a los tiempos de cobro, por ende aumenta los tipos de crédito por plazos, y el riesgo por crédito es medio, sin embargo están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso sus negocios.

c. Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a documentos por pagar, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés. Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de interés.

d. Riesgo de liquidez

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. La compañía mantiene un buen nivel de liquidez, y montos suficientes para cubrir eventuales pasivos y otros.

e. Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por reorganizaciones u otros hechos inusuales o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, cambios del sistema.

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía, y varias cuentas por pagar pendientes al personal, y de los seguimientos contra el lavado de activos.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo de espacio físico (que pueden afectarse por factores climáticos u otros contingentes).

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde a:

Detalle	2017	2016
Caja	US \$ 5.934,12	6.144,61
Banco del Pichincha	13.496,98	71.534,85
Banco Internacional	57.540,52	73.746,23
	US \$ <u>76.971,62</u>	<u>151.425,69</u>

NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES

Se refiere a lo siguiente:

Detalle	2017	2016
Armas Calpa Rubén / C 18	26.426,51	26.426,51
Torres Martínez Karla Rashell	4.278,01	35.046,60
	US \$ <u>30.704,52</u>	<u>61.473,11</u>

NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se refiere a un solo cliente nacional:

Detalle	2017	2016
Servidinamica S.A.	509.581,24	446.708,08
Multitierra S.A.	124.270,14	-
	US \$ <u>633.851,38</u>	<u>446.708,08</u>

NOTA 6 PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere a un solo cliente nacional:

Detalle	2017	2016
Seguros Anticipados	10.528,98	10.528,98
	US \$ <u>10.528,98</u>	<u>10.528,98</u>

NOTA 7 IMPUESTOS ANTICIPADOS

Detalle	2017	2016
Impuesto Renta Anticipado	11.674,76	36.163,00
Retenciones IVA, le han sido efectuado	106,03	8.392,02
Impuesto IVA Compras	75.532,92	64.152,06
	US \$ <u>87.313,71</u>	<u>108.707,08</u>

NOTA 8 INVENTARIOS

Detalle	2017	2016
Terrenos	-	-
Casas en Proceso	833.505,91	-
Departamentos en proceso	14.724,44	46.185,72
Casas terminadas	276.033,94	989.258,30
Departamentos terminado	71.213,65	280.001,00
Inventario hierro p/la Planta	89.709,47	-
US \$	<u><u>1.285.187,41</u></u>	<u><u>1.315.445,02</u></u>

NOTA 9 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere a:

Detalle	2016	2015
Terreno dinámica (en Calderón-Quito/ para construcción)	439.595,85	439.595,85
US \$	<u><u>439.595,85</u></u>	<u><u>439.595,85</u></u>

NOTA 10 ACREEDORES COMERCIALES

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Varios Acreedores	1.646,68	777,22
US \$	<u><u>1.646,68</u></u>	<u><u>777,22</u></u>

NOTA 11 CANJES POR PAGAR

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Ayalock	2.778,48	2.778,48
US \$	<u><u>2.778,48</u></u>	<u><u>2.778,48</u></u>

NOTA 12 PASIVOS POR IMPUESTOS POR PAGAR

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Retención en la Fuente I.Renta por Pagar	147,49	68,37
Retención en la Fuente IVA 70% y 100%	71,69	52,85
US \$	<u><u>219,18</u></u>	<u><u>121,22</u></u>

NOTA 13 PARTICIPACION DE UTILIDADES

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Participación Utilidaders	599,31	599,31
US \$	<u><u>599,31</u></u>	<u><u>599,31</u></u>

NOTA 14 ANTICIPOS DE CLIENTES

Se refiere a lo siguiente:

Detalle	2017	2016
Paulina Alexandra Cevallos - Dep. 104 B	5.000,00	5.500,00
Paulina Alexandra Cevallos - Dep. 301 B	32.361,53	-
Nelson Merchán Dep. 1A	70.980,00	66.500,00
US \$	<u>108.341,53</u>	<u>72.000,00</u>

NOTA 15 DOCUMENTOS A PAGAR A LARGO PLAZO

Se refiere a:

Detalle	2017	2016
Ing. Bernardo Nussbaum	2.278.341,41	2.278.341,41
US \$	<u>2.278.341,41</u>	<u>2.278.341,41</u>

NOTA 16 POR PAGAR ACCIONISTAS

Se refiere a:

	2017	2016
Corresponde a aportación paa Futura Capitalización	8.812,57	8.812,57
US \$	<u>8.812,57</u>	<u>8.812,57</u>

NOTA 17 CAPITAL SOCIAL

Inicia con un Capital de USD. 800.00 (ochocientos dólares americanos);dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1,00 cada una; constituyéndose actualmente este como el capital de la compañía.

NOTA 18 RESERVA LEGAL

USD. 800,00 Saldo al 31 diciembre 2017

NOTA 19 RESERVA FACULTATIVA

Totaliza USD. 137.675.60 Saldo al 31 diciembre 2017

NOTA 20 RESULTADOS ACUMULADOS DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

No hubo ajuste alguno, pese haber sido aplicado e implementado NIIF PYMES en el año 2012

NOTA 21 UTILIDADES ACUMULADAS

Usd. 20.859.94 de los años 2014 y 2015

NOTA 22 UTILIDAD EJERCICIO CORRIENTE 2017

USD. 3.353.77 (consta en el Estado de Resultados),

NOTA 23 CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Con el fin de atraer el capital nacional y extranjero, se establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta. Por tanto, aplicarán la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25%, sobre el resto de las utilidades, procedimiento que debe ser legalizado con la respectiva escritura pública hasta el 31 de diciembre del año siguiente. Para el presente ejercicio pagará el impuesto a la Renta del 2012 el 23% sobre la Base Imponible que resultare.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 20% de dicha pérdida. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos

que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

NOTA 24 HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

NOTA 25 DISPOSICIONES DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN:

En el registro oficial No. 351 el 29 de diciembre de 2010, se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- a) La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, determinándose las tarifas 24% y 23% para los años 2011 y 2012 respectivamente, y el 22% a partir del año 2013.
- b) Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- c) Dedución del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por las empresas medianas.
- d) Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- e) La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- f) Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- g) Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este código.

OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

En nuestra opinión, la Empresa **BUSITEL S.A.** ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017, así:

IMPUESTO A LA RENTA:

La Empresa BUSITEL S.A. tiene como política presentar la declaración anual del Impuesto a la Renta en forma puntual, conforme al noveno dígito de su número de RUC. En la mencionada declaración constan los ingresos operacionales (Utilidad Neta del año 2017 es USD. 3.353.77); y se deducirán los valores que le correspondan.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA:

BUSITEL S.A. presentó mensualmente sus declaraciones durante el año 2017 y tiene movimientos en todos los meses. No hubo valor a pagar, en razón de que tuvo un inicial de Crédito Tributario IVA por USD. 92.903.58 y cierra con un Crédito Tributario IVA de USD. 75.607.36

RETENCION EN LA FUENTE:

BUSITEL S.A. ha efectuado retenciones en diferentes pagos durante todos los meses de 2017. y los valores retenidos han sido reintegrados al Ministerio de Finanzas. A diciembre 2017 quedó pendiente de pago la suma de USD.147.49 y lo hará en el mes de enero 2018.

RETENCION DEL " I V A":

BUSITEL S.A. realizó las declaraciones mensualmente con retenciones que reintegró al SRI. A diciembre 2017 quedó pendiente de pago la suma de USD.71.69 y lo hará en el mes de enero 2018.

ANTICIPOS DEL IMPUESTO A LA RENTA:

BUSITEL S.A. Para el año 2017, calculó la cifra que corresponda para cumplir con el pago del anticipo, pagaderos en los meses de julio y septiembre del 2017, (con la fórmula señalada por SRI).

Unidad de Análisis Financiero
U A F

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO
CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN
Y ERRADICACIÓN DE DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS**

**A los Accionistas de
BUSITEL S.A:**

Hemos ejecutado la Auditoría de Cumplimiento con respecto a la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación de Delito de Lavado de Activos, que corresponde al período de Enero a Diciembre del 2017.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

La Administración de la Compañía es responsable del observar el cumplimiento de las Regulaciones Nacionales.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes que permitan a la entidad el cumplimiento de las regulaciones establecidas por los entes de control, mediante la selección y aplicación de políticas apropiadas que den una garantía razonable de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación de Delito de Lavado de Activos basada en nuestra auditoría. Nuestro trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría (NIAS) y Directrices para la auditoría de cumplimiento. Estos principios requieren de nuestra parte la observación de exigencias deontológicas y una aplicación y ejecución de la auditoría destinada a obtener garantías razonables de que la entidad está cumpliendo a cabalidad lo establecidos por la Norma de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada que fundamenta nuestra conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor, que podrá consistir también en el análisis del riesgo de incumplimiento significativo, ya sea por fraude o error. Los procedimientos de auditoría aplicados son los que hemos juzgado apropiados según las circunstancias. Opinamos que la evidencia de auditoría obtenida resulta suficiente y apropiada para fundamentar nuestra conclusión.

Base para la conclusión

Cumplimiento de los procedimientos de control interno establecidos en el Manual de Procedimientos contra el Lavado de Activos.

1. No Se ha cumplido con las funciones y deberes del Oficial de Cumplimiento, al ser una persona con amplia experiencia administrativa y conocimientos de las operaciones de la empresa.
2. Existe la capacitación y comunicación a los colaboradores de la entidad sobre la prevención del lavado de activos y procedimientos diseñados por la entidad.
3. Se ha implementado políticas de conocimiento de los clientes, proveedores, empleados, mercado, generando el cumplimiento de lo establecido en el Manual de prevención en cuanto a manejo documental de la información.
4. No Se cumple la aplicación del Manual de prevención en el lavado de activos en cuanto a lo establecido en parámetros, procedimientos, reportes o fichas para determinar, identificar, comunicar, unas transacciones inusuales. Cabe mencionar que en el ejercicio económico 2017 no ha existido detección de actividades inusuales.

Conclusión

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que, debido a la importancia de la cuestión señalada en el párrafo sobre la base para emitir una conclusión, la entidad no ha cumplido, en todos los aspectos significativos, establecidos en la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001, de fecha 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 de lunes 7 de julio de 2014, que expide el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados (personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Quito, abril 16, 2018



Jaime Marcelo Camino Alvarez
AUDITOR EXTERNO
RNAE 150

Unidad de Análisis Financiero
U A F

INFORME DE VERIFICACION

DEL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS INTERNOS DE LA EMPRESA **BUSITEL S.A.** PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

En razón de que no hay el Informe del Oficial de Cumplimiento (la UAF no le asigna el “código del registro”); y no se ha designado oficialmente el responsable de esta dignidad hasta la presente fecha. Un documento recibido dice textualmente: “el uso del presente formulario es exclusivamente para el reporte físico de RESU Y NO RESU”.

De manera tal, que para efectuar una verificación del cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, y sin haber un informe proveniente del Oficial de Cumplimiento, entonces no es posible realizar examen alguno, ya que el informe que debe presentar el Auditor Externo, **es sobre** el Informe del Oficial de Cumplimiento, y expresar su “opinión”.

El Auditor se abstiene de emitir informe alguno para la empresa BUSITEL S.A.



Jaime Marcelo Camino Alvarez
AUDITOR EXTERNO
RNAE 150
Quito-Ecuador
Abril 16, 2018