B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016)

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

SECCIÓN I:

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrados
- Estados de Cambio de Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivos
- Notas de los Estados Financieros

SECCIÓN II:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- Informe de los Auditores Independientes sobre los cumplimientos y obligaciones tributarias
- Opinión del Auditor

SECCIÓN III:

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO

- Unidad de Análisis Financiero UAF
- Revisión por parte del Auditor Externo de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

SECCIÓN I:

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrados
- Estados de Cambio de Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivos
- Notas de los Estados Financieros

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionista de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

DEFINICIONES:

1. La Auditoría es una actividad profesional, que debe realizarse haciendo uso de profundos conocimientos académicos, y utilizando una serie de técnicas especializadas, que conduzcan a la prestación de un servicio con el más alto nivel de calidad y asumiendo la debida responsabilidad.

2. La Auditoría Contable consiste en las tareas rutinarias, gestiones o métodos necesarios para obtener material de evidencia respecto a los resultados de un balance o registro; La realización de dichas técnicas permiten cerciorarse de la autenticidad y correcta contabilización de las operaciones y del correcto cumplimiento de las normas y procedimientos las cuales se aplicaran según la pertinencia del caso hasta lograr la convicción del auditor respecto de un determinado hecho o circunstancia que se examina.

INDAGACION:

Hemos examinado los balances generales individuales y consolidados de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados individuales y consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que les son relativos, por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Ecuatoriana. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2560361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

1. Nuestro Auditor ha aplicado el concepto general de Auditoria Aceptada, se puede decir que la auditoria Externa es el examen crítico, sistemático y detallado de un sistema de información de una unidad económica, realizado por un Contador Público sin vínculos laborales con la misma, utilizando técnicas determinadas y con el objeto de emitir una opinión independiente sobre la forma como opera el sistema, el control interno del mismo y formular sugerencias para su mejoramiento. El dictamen u opinión independiente tiene trascendencia a los terceros, pues da plena validez a la información generada por el sistema ya que se produce bajo la figura de la Fe Pública, que obliga a los mismos a tener plena credibilidad en la información examinada.

2. El resultado de nuestra auditoria examina y evalúa cualquiera de los sistemas de información de una organización y emite una opinión independiente sobre los mismos; La Auditoría Externa o Independiente tiene por objeto averiguar la razonabilidad, integridad y autenticidad de los estados, expedientes y documentos y toda aquella información producida por los sistemas de la organización.

3. Una Auditoría Externa se lleva a cabo cuando se tiene la intención de publicar el producto del sistema de información examinado con el fin de acompañar al mismo una opinión independiente que le dé autenticidad y permita a los usuarios de dicha información tomar decisiones confiando en las declaraciones del Auditor.

4. Una auditoría debe hacerla una persona o firma independiente de capacidad profesional reconocidas. Esta persona o firma debe ser capaz de ofrecer una opinión imparcial y profesionalmente experta a cerca de los resultados de auditoria, basándose en el hecho de que su opinión ha de acompañar el informe presentado al término del examen y concediendo que pueda expresarse una opinión basada en la veracidad de los documentos y de los estados financieros y en que no se imponga restricciones al auditor en su trabajo de investigación.

5. Bajo cualquier circunstancia, un Contador profesional acertado se distingue por una combinación de un conocimiento completo de los principios y procedimientos contables, juicio certero, estudios profesionales adecuados y una receptividad mental imparcial y razonable.

6. Como parte de una Auditoria Externa y de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y aplicando el juicio profesional y manteniendo

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

el escepticismo profesional durante toda la auditoria, se debe de evaluar los riesgos significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error; El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisión o falseamiento a la rescisión del control Interno.

OPINION DEL AUDITOR:

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos comprenden el estado de situación financiera, el estado de rendimiento financiero, el estado de cambios en los activos netos, el estado de flujos de efectivo, el estado de la comparación del presupuesto y los importes reales, y las notas correspondientes. Estos estados financieros se han preparado de conformidad con las normas contables de la Organización; En nuestra opinión, estos estados financieros presentan de manera razonable, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Organización durante el período que concluyó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Somos independientes de la Organización, de conformidad con los requisitos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de la Auditoría.

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 28 del 2018
Guayaquil- Ecuador

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A
BALANCE GENERAL
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

ACTIVOS

ACTIVOS CIRCULANTES:	NOTAS	2017	2016
Efectivos y Equivalentes de Efectivos	(A)	488,687.88	504,093.04
Cuentas por Cobrar	(B)	340,103.55	129,465.96
Pagos Anticipados	(C)	13,249.49	346,739.02
Impuestos Fiscales	(D)	228,856.07	262,087.16
Otros Activos			
Total de Activos Circulantes		1,070,896.99	1,242,385.18
ACTIVOS FIJOS	(E)	12,104,252.57	11,785,266.73
TOTAL DE ACTIVOS		13,175,149.56	13,027,651.91

PASIVOS

PASIVOS CIRCULANTES:			
Cuentas por Pagar	(F)	586,626.22	465,503.77
Gastos Acumulados por Pagar	(G)	250,211.98	353,310.21
Impuestos por Pagar	(H)	313,531.41	460,939.56
Anticipos Recibidos		4,299.50	390.12
Total de Pasivos Circulantes		1,154,669.11	1,280,143.66
PASIVOS A LARGO PLAZO	(I)		
Obligaciones Bancarias		68,479.88	325,978.31
Cuentas por Pagar Relacionadas		5,033,140.75	5,515,323.58
Total de Pasivos Largo Plazo		5,101,620.63	5,841,301.89
TOTAL DE PASIVOS		6,256,289.74	7,121,445.55

PATRIMONIO

Capital suscrito	(J)	10,000.00	10,000.00
Reserva Legal		65,330.35	65,330.35
Ganancias Acumuladas		5,830,876.01	4,367,751.82
Ganancias del Periodo		1,012,653.46	1,463,124.19
		6,918,859.82	5,906,206.36

Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General

Norma Alicia Sánchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013136

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A
ESTADO DE RESULTADO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES	**2017**	**2016**
Ventas Netas	2,885,902.04	3,247,842.39
Otros ingresos	102,754.56	246,850.99
Total de Ingresos	2,988,656.60	3,494,693.38
GASTOS		
ADMINSITRATIVOS Y OPERATIVOS		
Sueldos y Salarios	231,318.01	348,349.35
Gastos Generales	143,039.85	2,922.38
Impuestos y Contribuciones	102,157.95	134,421.75
Depreciaciones	415,041.07	398,922.75
Gastos Financieros	12,993.31	74,393.78
Gastos no Deducibles	11,190.83	70,482.09
Gastos Operativos	541,821.40	234,989.74
Total de Gastos	1,457,562.42	1,264,481.84
GANANCIAS BRUTA	1,531,094.18	2,230,211.54
PARTCIPACION DE LOS EMPLEADOS	(229,664.13)	(334,531.73)
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	11,190.83	70,482.09
IMPUESTO A LA RENTA	(288,776.59)	(432,555.62)
GANANCIA DEL EJERCICIO	1,012,653.46	1,533,606.28

Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General

Norma Alicia Sanchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013136

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :	**2017**	**2016**
Efectivo recibido de Clientes	2,885,902.04	3,247,842.39
Efectivo pagados a Proveedores y otros	(1,346,200.40)	(1,190,088.06)
Gastos Financieros	(12,993.31)	(74,393.78)
Otros Ingresos	4,385.85	246,850.99
Efectivo Neto utilizado y proveniente de actividades Operación	1,531,094.18	2,230,211.54
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO :		
Pago de préstamos Bancarios	(446,121.86)	(688,817.69)
Prestamos Compañías Relacionadas	63,293.22	4,919,752.53
Prestamos pagado	0.00	(169,268.51)
Efectivo Neto utilizado y proveniente de actividades de Financiamiento	(382,828.64)	4,061,666.33
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Diminución de otros Activos	0.00	78,495.00
Aumento de Activos Fijos	(1,149,472.36)	(417,710.45)
Efectivo Neto utilizado y proveniente de actividades de Inversión	(1,149,472.36)	(339,215.45)
EFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo de efectivo al inicio del año	109,259.43	445,221.99
Saldo de efectivo al final del año	92,674.91	109,259.43
CONCILIACION / GANANCIA DEL EJERCICIO:		
Ganancias del Ejercicio	1,531,094.18	2,230,211.54
Gastos que no representan desembolso de efectivo		
Participación de trabajadores e Impuesto a la Renta	229,664.13	334,531.73
Depreciaciones y amortizaciones	415,041.07	398,922.75
	2,175,799.38	2,963,666.02
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por Cobrar	210,637.59	79,670.04
Gastos pagados por anticipados	(481,251.98)	(276,321.53)
Cuentas por Pagar	(121,122.45)	(459,926.82)
Gastos acumulados por Pagar	(103,098.23)	(14,260.49)
Impuestos por Pagar	(149,870.13)	(62,615.68)
	(644,705.20)	(733,454.48)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVDADES DE OPERACIÓN	1,531,094.18	2,230,211.54

Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General

Norma Alicia Sanchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013136

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	GANANCIA RETENIDA	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 del 2015	10,000.00	65,330.00	4,367,752.00	4,443,082.00
Resultados Acumulados	0.00	0.00	0.00	0.00
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
Ganancias del Ejercicio	0.00	0.00	1,463,124.19	1,463,124.19
Saldo a Diciembre 31 del 2016	10,000.00	65,330.00	5,830,876.19	5,906,206.19
Resultados Acumulados	0.00	0.00	0.00	0.00
Ganancias del Ejercicio	0.00	0.00	1,012,653.46	1,012,653.46
Saldo a Diciembre 31 del 2017	10,000.00	65,330.00	6,843,529.65	6,918,859.65

Nitesh Lalravi Ludhani Gómez
Gerente General

Norma Alicia Sanchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013136

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

1.1. BASE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.- CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., es una compañía que fue constituida jurídicamente mediante escritura pública celebrada el 21 de Diciembre de 2006 en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil y aprobada mediante Resolución **Nº 06-G-IJ-0009158** del 3 de Enero del 2007, emitida por el Director Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, de fojas 1.031 a 1.057, Registro Mercantil Nº 179, quedando incorporado el Certificado de Afiliación a la Cámara Ecuatoriana del Libro Núcleo del Guayas, con un Capital Social suscrito y pagado de $ 10.000,00 DIEZ MIL DOLARES NORTEAMERICANOS, representado en un diez mil Acciones del valor de $ 1,00 cada una.

1.2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.- De conformidad con el Artículo Dos de su Estatuto Social, la Compañía tiene como objeto social, realizar las siguientes actividades principales: A la construcción en todas sus fases, actividad vinculados directa o indirectamente a la construcción; A si mismo podrá realizar proyectos, desarrollo, fabricación y comercialización de construcción de obras civiles y /o industriales; Mantenimiento de Edificaciones; Compra - Venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles.

1.3. AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADAS.- La Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamento, y son preparados de acuerdo con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas, promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios de memorándum para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.-

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2.2. BASE DE PRESENTACION.-

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados aplicando los procedimientos y las Políticas Contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador con base en las Normas de Contabilidad (NEC) y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las cuales derivan las (NEC).

2.3. MONEDA DE PRESENTACIÓN.-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.4. ESTIMACIONES EFECTUADAS POR LA GERENCIA.-

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.5. INVERSIÓN EN ACCIONES.-

Los estados financieros que se adjuntan corresponden a estados financieros separados, (no consolidados). La Gerencia ha decidido y registrar las inversiones en acciones mediante el método de participación, según este método una inversión en patrimonio se reconoce inicialmente el precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, se ajusta posteriormente para reflejar la participación del inversor tanto el resultado como en otro resultado integral de la participada.

2.6. INVERSIONES EN ACCIONES.-

Se consideran entidades asociadas en aquellas en las cuales CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre dicha entidad.

2.7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, PASIVO.-

Las cuentas por pagar compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones de actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento del otorgamiento del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS.-

Segundo las NIC – Normas Internacionales de Contabilidad, los efectivos y equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, por lo que con esta capacidad de conversión, se minimizan los riesgos importantes de cambios en su valor; y se mantienen para cumplir compromisos de corto plazo más que para propósitos de inversión.

Para propósitos del Estado de Flujo de Caja, CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., incluyo en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo, dejando como resultado de fin de año el valor de $ 488.687,88 √

B) CUENTAS POR COBRAR.-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas, con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Por lo antes expuesto CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. anualmente realiza una provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad a los que están sujetas

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

las ventas a crédito, considerando el 1% anual del total de las ventas realizadas en el año y pendientes al finalizar el ejercicio económico, valor al termino del ejercicio $ 340.103,55

C) PAGOS ANTICIPADOS.-

Las normas de valuación de la NIIF, señalan "Los pagos anticipados deben reconocerse como un activo por el monto pagado"

En su reconocimiento inicial "Los pagos anticipado deben valuarse al monto de efectivo o equivalentes pagados y reconocerse como activo a partir de la fecha en que se hace el pago"; En esta cuenta se registrarán principalmente el valor de las primas de los seguros y otros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico $ 13.249,49

D) IMPUESTOS FISCALES.-

Los impuestos fiscales son el resultado o corresponden a las imposiciones que afectan a todas las personas naturales y sociedades residentes o extranjeras que realicen cualquier clase de actividad económica dentro del país, cuyo sujeto activo sea el Estado, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Cabe indicar que estos impuestos son los anticipos de Impuestos a la Renta cuyo valor es $ 228.856,07

E) ACTIVOS FIJOS.-

Se encuentran registrado dentro de la contabilidad al costo adquirido, la depreciación de los activos fijos se cargan al resultado a partir del siguiente mes adquirido. Los valores incurrido en mantenimientos y reparaciones se registran como gastos del periodo, mientras que las mejoras que alargan la vida útil del bien (Ajuste de activos fijos); Aplicando las Norma NIFF, los activos fijos se los considerara el costo histórico, el valor razonable y el ajuste extracontable se obtendrá el saldo extracontable NIIF para PYMES, el valor global de los Activos Fijos es de $ 12.104.252,57

1. MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

Las partidas de maquinaria, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de maquinaria, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO.-

Después del reconocimiento inicial, la maquinaria, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

3. MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y VIDAS ÚTILES.-

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Maquinaria y equipo	15 - 20 años
Vehículos	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

4. RETIRO O VENTA DE MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de maquinaria, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

5. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, ACTIVO.-

Las cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican el valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta determinados de bienes o prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

6. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

7. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

8. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

9. COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

10. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.-

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

F) CUENTAS POR PAGAR.-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

Aplicando la NIIF para PYMES sección 11 del párrafo del 15 al 20, se realizó la provisión de las cuentas por pagar, el resultado es de $ 586.626,22

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

1. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2. PROVISIONES.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

G) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Los gastos acumulados son partidas de gastos en las cuales se incurrió durante el período, pero que no han sido registradas ni pagadas. Por lo tanto representan un pasivo al final del período.

Los cargos correspondientes a esas partidas se incluyen en el estado de resultados como gastos, entre ellos se pueden citar los sueldos y salarios de

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

empleados, las comisiones de agentes y dependientes, el servicio de llamadas telefónicas, el suministro de energía eléctrica y agua, el arrendamiento, etc. Quedando al 31 de Diciembre $ 250.211,98

H) IMPUESTOS POR PAGAR.-

Tras el reconocimiento, por parte de la entidad, de cualquier activo o pasivo, está inherente la expectativa de que recuperará el primero o liquidará el segundo, por los importes en libros que figuran en las correspondientes rúbricas. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de los valores contabilizados vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (o menores) de los que se tendrían si tal recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales, la presente Norma exige que la entidad reconozca un pasivo (o activo) por el impuesto diferido, con algunas excepciones muy limitadas.

Siendo este el resultado de cualquier clase de actividad económica realizada dentro del país por personas naturales y sociedades residentes o extranjeras, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) dejando como resultado el valor de $ 313.531,41

1. IMPUESTO A LA RENTA.-

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

De acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Interno, en su Art. 39.1., se considera el 22% (2016) para el cálculo del Impuesto a la Renta.

2. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.-

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

3. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

4. IMPUESTOS CORRIENTE Y DIFERIDO.-

Los impuestos corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

5. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES.-

Basados en el Código de Trabajo en su Art. 97, el empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas, este porcentaje se distribuirá en el 10% a los trabajadores y el 5% restante será entregado directamente a los trabajadores de la empresa, en proporción a sus cargas.

6. OTRAS RESERVAS.-

Las Normas NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF, aplica a todas las compañía del tercer grupo, siendo CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. afectadas este año, teniendo como impacto varias cuentas contables de

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

orden, siendo la cuenta de adopción la cuenta contable de Otras Reservas.

ANTICIPOS RECIBIDOS.-

Son las sumas de dinero recibidas por el ente económico de clientes como anticipos o avances originados en ventas, fondos para proyectos específicos, cumplimiento de contratos, convenios y acuerdos debidamente legalizados, que han de ser aplicados con la facturación o cuenta de cobro respectiva este valor actual es de $ 4.299,50

OBLIGACIONES BANCARIAS.-

Comprende el valor de las obligaciones contraídas por el ente económico mediante la obtención de recursos provenientes de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras u otros entes distintos de los anteriores, del país o del exterior, también incluye los compromisos de recompra de inversiones este valor es de $ 68.479,88

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.-

Agrupa las subcuentas que representan obligaciones que se contrae con entidades relacionadas, derivadas de la compra de bienes y servicios en operaciones objeto del negocio. Los saldos que resulten deudores, en adición a la subcuenta, deben ser presentados como parte del activo al cierre del presente informe el valor es de $ 5.033.140,75

I) PASIVOS A LARGO PLAZO.-

Los pasivos a largo plazo está representado por los adeudos cuyo vencimiento sea posterior a un año, o al ciclo normal de las operaciones de éste es mayor. Se originan de la necesidad de financiamiento de la empresa ya sea, para la adquisición de activos fijos, cancelación de bonos, redención de acciones preferentes, etc. Los pasivos a largo plazo dentro de las empresas más comunes son: los Préstamos hipotecarios y los Bonos u Obligaciones por pagar.

Son todos aquellos adeudos que están representados por documentos, hipotecas, o títulos; y cuyo vencimiento en el largo plazo es mayor a un año para aquellas empresas que por sus características especiales así lo tengan, dejando como resultado del total de los pasivos es de $ 6.256.289,74

J) CAPITAL SUSCRITO.-

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

El capital suscrito son aquellas acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, estén pagadas o no.

El capital suscrito está formado por las acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, con independencia de que se haya desembolsado; Es muy común en procesos de creación de una sociedad o de aplicación de capital.

Bajo los estatutos reglamentarios de la compañía el capital aprobado y suscrito al 31 de Diciembre es de $ 10.000,00

RESERVA LEGAL.-

En una sociedad anónima, la reserva legal es una especie de ahorro que la empresa tiene que guardar, de manera obligatoria. Consiste en retener parte del beneficio obtenido por la empresa con la finalidad de aumentar el patrimonio de la misma, en este caso, por la existencia de normativa legal.

Reserva legal o estatutaria se calcula después de impuestos. La reserva legal o las reservas estatutarias, se calculan sobre la utilidad después de impuestos, en el caso de las sociedades anónimas, la reserva legal debe ser del 10% sobre las utilidades líquidas, la cual es de $ 65.330,35

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

APLICACIÓN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF.-

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 y publicado en el Registro Oficial N° 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos de control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; De acuerdo a este cronograma, aplicación de dichas normas regirá a determinadas compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda. Con esta resolución se deja sin efecto el artículo tercero de resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 el 4 de Septiembre del mismo año.

De acuerdo a esta nueva disposición, CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. realizo la transición en el año 2011. Teniendo como resultado los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de Diciembre del 2011 fueron contabilizados el 1 de Enero del 2012.

1. ESTADOS FINANCIEROS CON PROPÓSITO DE INFORMACIÓN GENERAL.-

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2. LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES),

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera.

A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

3. AUTORIDAD DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, —tal como se establece en la sección 1 de la NIIF Para el caso de Ecuador Ver Nota 3 siguiente), de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

4. ORGANIZACIÓN DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

5. MANTENIMIENTO DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

6. DETALLE DE LA NORMA VIGENTE NIIF PARA LAS PYMES.-

a) GLOSARIO DE TÉRMINOS

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo
Fundamentos de las conclusiones (información por separado)
Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
22. Pasivos y patrimonio
23. Ingresos de actividades ordinarias
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especiales
35. Transición a la NIIF para las PYMES

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

A. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	**2017**	**2016**
Caja Chica	16,779.05	10,755.21
Banco Bolivariano	75,895.86	98,504.22
Inversiones Banco Bolivariano	396,012.97	394,833.61
	488,687.88	504,093.04

B. CUENTAS POR COBRAR	**2017**	**2016**
Clientes Relacionados	180,424.92	118,589.96
Empresas Relacionadas	8,700.00	10,876.00
	180,424.92	118,589.96

C. SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS	**2017**	**2016**
AIG METROPOLITANO	1,042.78	1,229.15
QBE SEGUROS COLONIAL	6,806.71	5,509.87
ACE SEGUROS (PUERTO AZUL)	0.00	0.00
INMOBILIARIA JOREL - LIQUIDACION	0.00	280,000.00
CONSORCIO JURIDICO LARREA	0.00	1,000.00
FIDEICOMISO AUSPICIANTE	0.00	56,000.00
Otros Anticipos	5,400.00	3,000.00
	13,249.49	346,739.02

D. IMPUESTOS FISCALES	**2017**	**2016**
Anticipo Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Crédito Tributario – Impuesto a la Renta	228,856.07	262,087.16
	228,856.07	262,087.16

	2017	**2016**
Saldo Inicial	0.00	0.00
Retenciones del año	228,856.07	262,087.16
Valor Utilizado en Pago de Anticipo a la Renta	(228,856.07)	(262,087.16)
	0.00	0.00

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

E. ACTIVOS FIJOS	SALDO AL 01/01/2017	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2017
Terreno	6,011,010.95	149,000.00	0.00	6,160,010.95
Obra en Proceso	0.00	0.00	0.00	0.00
Edificios	6,696,749.25	1,000,472.36	0.00	7,697,221.61
Instalaciones	224,624.61	0.00	0.00	224,624.61
Eq de Comunicación y Segur	21,083.64	0.00	0.00	21,083.64
Muebles y Enseres	11,345.79	0.00	0.00	11,345.79
Herramientas	57,411.20	0.00	0.00	57,411.20
Equipos de Computación	10,499.73	0.00	0.00	10,499.73
Vehículos	115,169.64	0.00	0.00	115,169.64
Otros Activos	0.00	0.00		0.00
	13,147,894.81	1,149,472.36	0.00	14,297,367.17
Depreciación Acumulada	(1,779,073.52)	(263,062.45)	0.00	(2,042,135.97)
	11,368,821.29	886,409.91	0.00	12,255,231.20

	SALDO AL 01/01/2016	ADICIONES	VENTAS Y/O RETIROS	SALDO AL 31/12/2016
Terreno	6,011,010.95	0.00	0.00	6,011,010.95
Obra en Proceso	416,445.45	0.00	0.00	416,445.45
Edificios	6,696,749.25	0.00	0.00	6,696,749.25
Instalaciones	224,624.61	0.00	0.00	224,624.61
Eq de Comunicación y Segur	21,083.64	0.00	0.00	21,083.64
Muebles y Enseres	11,345.79	0.00	0.00	11,345.79
Herramientas	57,411.20	0.00	0.00	57,411.20
Equipos de Computación	9,234.73	1,265.00	0.00	10,499.73
Vehículos	115,169.64	0.00	0.00	115,169.64
Otros Activos	78,495.00	0.00	78,495.00	0.00
	13,641,570.26	1,265.00	78,495.00	13,564,340.26
Depreciación Acumulada	(1,380,151.00)	(398,922.52)	0.00	(1,779,073.52)
	12,261,419.26	(397,657.52)	78,495.00	11,785,266.74

F. CUENTAS POR PAGAR		2017	2016
Proveedores Locales		32,893.62	48,992.71
Cuentas por Pagar Relacionadas		0.00	0.00
Depósitos en Garantías	**(5)**	547,052.81	416,511.06
Otros Pasivos Corrientes		0.00	390.12
		579,946.43	465,893.89

(5) Este rubro en casilla los depósitos en garantías de las empresas o clientes que mantienen un alquiler de nuestras bodegas siendo los más altos CONECEL S.A. con $ 89.923,50 ; INBALNOR S.A. con $ 42.316,81; JRCPHARMA S.A. con $ 12.750,00 ; CARVAJAL EMPAQUESS S.A. VISIPAK con $ 64.012,00 ; PINTURAS ECUATORIANAS S.A. con $ 13.200,00 JOSE IGNACIO CEREZO con $ 74.550,00

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares Norteamericanos)

G. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	2017	2016
Participación de los Trabajadores	229,664.13	334,531.73
Décimo Tercer Sueldo	3,025.22	2,893.30
Décimo Cuarto Sueldo	11,984.60	10,703.35
Fondo de Reserva	472.32	339.04
IESS	5,065.71	4,842.07
		353,309.49

Movimiento de los beneficios sociales durante el año 2017; detallados a continuación

	SALDO AL 01/01/2017	PROVISION	PAGOS	SALDO AL 31/12/2017
Décimo Tercer Sueldo	2,893.30	18,893.86	18,761.94	3,025.22
Décimo Cuarto Sueldo	10,703.35	11,531.25	10,250.00	11,984.60
Fondo de Reserva	339.04	472.32	339.04	472.32
	13,935.69	30,897.43	29,350.98	15,482.14

	SALDO AL 01/01/2016	PROVISION	PAGOS	SALDO AL 31/12/2016
Décimo Tercer Sueldo	2,661.00	1,547.53	1,315.23	2,893.30
Décimo Cuarto Sueldo	6,372.00	4,331.35	0.00	10,703.35
Fondo de Reserva	131.00	208.04	0.00	339.04
	9,164.00	6,086.92	1,315.23	13,935.69

CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

H. IMPUESTOS POR PAGAR		**2017**	**2016**
Impuesto a la Renta Compañías	**(7)**	288,776.59	432,555.62
Retenciones en la Fuente de renta e I.V.A.		(228,856.07)	(262,087.16)
		59,920.52	170,468.46

(7) Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta 2014 detallado a continuación teniendo en consideración Tributario Interno la deducción por ley según el artículo 37 de la Ley de Régimen

	2017	**2016**
Ganancia antes de la Participación y del impuesto	1,531,094.18	2,230,211.54
Participación Trabajadores 15%	229,664.13	334,531.73
	1,301,430.05	1,895,679.81
MAS: Gastos no deducibles	11,190.83	70,482.09
	1,312,620.88	1,966,161.90
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	288,776.59	432,555.62

	2017	**2016**
Saldo por pagar al inicio del año	170,468.46	125,646.72
Anticipo pendientes de Pago	(170,468.46)	(125,646.72)
Retenciones de Impuesto a la Renta en la Fuente	228,856.07	262,087.16
Impuesto a la Renta Causado	(286,314.61)	(432,555.62)
Valor a Pagar	(57,458.54)	(170,468.46)
Impuestos por Pagar	(1,876.43)	(10,590.00)
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	**(59,334.97)**	**(181,058.46)**

I. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	**2017**	**2016**
Banco Bolivariano OPE # 224186	0.00	62,624.58
Banco Bolivariano OPE # 224654	0.00	37,187.83
Banco Bolivariano OPE # 230873-0230898	0.00	132,365.90
Banco Bolivariano	0.00	93,800.00
Banco Bolivariano OPE# 275232	55,025.43	0.00
Banco Bolivariano OPE# 269430	13,454.45	0.00
	68,479.88	325,978.31
COMPAÑIAS RELACIONADAS		
ASSANDAS INMOBILIARA ASSANDAS S.A.	4,193,045.22	4,014,752.00
ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.	840,095.53	955,095.53
	5,033,140.75	4,969,847.53
PRESTAMO A ACCIONISTAS		
LUDHANI LAL ASSANDAS	0.00	260,827.51
LUDHANI SURESH ASSANDAS	0.00	189,647.98
	0.00	450,475.49

J. CAPITAL PAGADO	**Porcentaje**	**2017**	**2016**
LUDHANI LAL ASSANDAS	60%	6,000.00	6,000.00
LUDHANI SURESH ASSANDAS	40%	4,000.00	4,000.00
	100%	10,000.00	10,000.00

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

TASA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

Al 31 de diciembre del 2017, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

1. CONTINGENCIAS.-

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2017, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

2. DIVIDENDOS.-

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

3. DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.-

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

IMPUESTOS.-

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL .-

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

1. **REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO.-**

   Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

2. **REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.-**

   Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA

1. **INGRESOS GRAVADOS.-**

   Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

2. **EXENCIONES.-**

   - Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

   - Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

- Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

3. DEDUCIBILIDAD DE GASTOS.-

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.

- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamente establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.

- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

- No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES.-

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

1. TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

2. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

- Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

3. SE INCLUYE IMPUESTOS DIFERIDOS.-

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo

- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual

podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

- Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

RESERVA LEGAL.-

Conforme al Art 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación de obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Además tenemos reflejado el valor de impacto por la aplicación por primera vez de las normas NIIF.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-

Corresponde principalmente al 5% Impuesto a la salida de Divisas (ISD). De acuerdo a las últimas reformas tributarias emitidas por el Servicio de rentas Internas, a partir del 16 de Noviembre del 2011, el impuesto a la salida de divisas (ISD), se incrementa a 3% más siendo un total para este año del 5%.

REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.-

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:** AL 31 DE Diciembre del 2017 no existen activos ni pasivos contingentes.

- **EVENTOS SUBSECUENTES:** A la fecha de este informe (Marzo 28 del 2018), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

- **CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS AL CONTROL INTERNO:** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por Auditoria Externa e Interna. Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros, aquellas no mencionadas no aplican a la EMPRESA, por tal razón no son reveladas

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 28 del 2018
Guayaquil - Ecuador

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

SECCIÓN II:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- Informe de los Auditores Independientes sobre los cumplimientos y obligaciones tributarias
- Opinión del Auditor

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A los señores Accionista de
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

DEFINICIONES:

La Auditoría.- Es una actividad profesional, que debe realizarse haciendo uso de profundos conocimientos académicos, y utilizando una serie de técnicas especializadas, que conduzcan a la prestación de un servicio con el más alto nivel de calidad y asumiendo la debida responsabilidad.

La misión primordial de los auditores externos es ofrecer una opinión independiente de los estados contables anuales de la organización. Su enfoque es histórico por naturaleza, dado que evalúan si los estados cumplen con principios contables de aceptación general, si presentan adecuadamente la situación financiera de la organización, si los resultados de las operaciones para un período dado están representados con precisión, y si los estados contables han sido materialmente manipulados.

Función de la Auditoría Externa.- La función de la auditoría externa será la de emitir una opinión profesional e independiente sobre la razonabilidad de la contabilidad, de los estados financieros y más documentos examinados de las compañías a que se refiere la Ley, sin perjuicio de la fiscalización que realicen los comisarios u otros órganos de fiscalización y del control que mantiene la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, por lo que el trabajo de auditoría externa deberá considerar los siguientes aspectos:

1. Ceñirse a las Normas Ecuatorianas de Auditoría;

2. Examinar con diligencia si los diversos tipos de operaciones realizadas por las compañías están reflejados razonablemente en la contabilidad y estados financieros.

3. Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar a la administración de la empresa los resultados obtenidos; en el caso de auditorías recurrentes evaluará el cumplimiento de las observaciones de períodos anteriores.

4. Verificar si para la preparación de los estados financieros se han observado las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y más leyes conexas.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

5. Utilizar técnicas y procedimientos de auditoría que garanticen la confiabilidad del examen practicado y proporcionen elementos de juicio suficientes que respalden el dictamen emitido.

6. Mantener en custodia, al menos por cinco años, los papeles de trabajo, evidencias y más documentos en los que se fundamentó la opinión emitida.

A más del informe, el auditor deberá comunicar por escrito a la Superintendencia, los actos ilegales, fraudes, abusos de información y de confianza, y cualquier otra irregularidad que hubiere encontrado al realizar su examen y que considere importante.

La Auditoria Tributaria.- Consiste en las tareas rutinarias, gestiones o métodos necesarios para obtener material de evidencia respecto a los resultados de un balance o registro, es un procedimiento, basado en la normativa legal y administrativa vigente, destinado a fiscalizar el correcto cumplimiento de la obligación tributaria de los contribuyentes, detectar oportunamente a quienes no cumplen con sus obligaciones tributarias; La realización de dichas técnicas permiten cerciorarse de la autenticidad y correcta contabilización de las operaciones y del correcto cumplimiento de las normas y procedimientos las cuales se aplicaran según la pertinencia del caso hasta lograr la convicción del auditor respecto de un determinado hecho o circunstancia que se examina.

Objetivo de la Auditoria Tributaria.- El objetivo de la Auditoría Tributaria es la evaluación del cumplimiento de las obligaciones tributarias en un período fiscal determinado.

De acuerdo a todo lo anterior, se identifican los siguientes:

a) Verificar que las declaraciones de impuestos sean expresión fidedigna de las operaciones registradas en sus libros de contabilidad, de la documentación soportante y que refleje todas las transacciones efectuadas.

b) Para estos efectos el Servicio de Rentas Internos hará uso de todas las facultades que le confiere la ley, debiendo ajustar su actuar a los plazos establecidos en el Código Tributario.

c) Establecer si las bases imponibles, créditos, exenciones, franquicias, tasas e impuestos, están debidamente determinados y de existir diferencias, proceder a efectuar el cobro de los tributos con los consecuentes recargos legales.

d) Detectar oportunamente a quienes no cumplen con sus obligaciones tributarias.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

Riesgo de la Auditoría Tributaria.- El riesgo de que no se detecten errores, irregularidades y otros aspectos ilegales que tengan una incidencia importante en la situación tributaria del cliente y que podrían originar el pago de multas, determinaciones negativas e incluso presión del contribuyente.

La auditoría fiscal consiste en el proceso sistemático de obtener y evaluar objetivamente la evidencia acerca de las afirmaciones y hechos relacionados con actos o acontecimientos de carácter tributario a fin de evaluar tales declaraciones a la luz de los criterios establecidos y comunicar los resultados a las partes interesadas. Esto implica verificar la razonabilidad con la cual la sociedad ha registrado la contabilización de las operaciones, cumpliendo con las disposiciones legales contenidas en el Código Tributario y demás leyes impositivas que corresponda aplicar. Esta auditoría la puede efectuar un profesional debidamente autorizado con calificación de Auditor o Empresa debidamente registrada y autorizada a realizar dicha labor.

No todas las empresas esta sujetas u obligadas a realizar una Auditoría Tributaria; en tal sentido, el Código Tributario vigente, da la pauta y define los causales por los cuales cualquier empresa ya sea como persona natural o jurídica, si cumple por lo menos uno de estos requisitos, si estaría obligada a dictaminarse fiscalmente.

INDAGACION:

1. **Levantamiento de Información.-** Después de aplicar las normas de Auditoria Aceptadas nos permite formar una opinión respecto al negocio, hecho o asunto determinado, sin embargo, las conclusiones o juicios necesariamente exigen una comprobación o evidencia que lo respalde suficientemente, el mismo que fue Auditado; La labor consiste principalmente en visitar y controlar a los contribuyentes, verificar el nivel de cumplimiento de las disposiciones tributarias vigentes, conocer la actividad comercial que desarrollan.

2. **Examen y Análisis de los procedimientos Tributarios.-** Nuestros expertos realizaron una revisión detallada de todas las obligaciones impositivas que debe cumplir la Compañía, con el fin de determinar que la información registrada sea correcta y efectiva según el tipo de negocio y legislación vigente, cuyo objetivo es minimizar riesgos y posibles contingencias tributarias, que generalmente derivan en sanciones o penalidades por efectuar declaraciones erróneas. El objetivo que persigue este servicio es verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones impositivas de conformidad con la normativa vigente, e incluye el examen de distintas áreas.

   El resultado de los procedimientos Tributarios, proporcionados por el Servicio de Rentas Internas y de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se realizó el examen y análisis

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

3. **Verificación de los Diferentes Procedimientos Aplicados en las Declaraciones Fiscales.-** Por regla general, la legislación tributaria asigna al contribuyente el deber de cumplir sus obligaciones tributarias, sin perjuicio de que el Servicio, en atención a su función asignada, pueda fiscalizar el cumplimiento de tales obligaciones. Para llevar a cabo tal actividad de fiscalización, el Servicio dispone de un procedimiento especial de auditoría tributaria, al final del cual puede decidir confirmar la situación tributaria declarada del contribuyente, o bien determinar las obligaciones tributarias respectivas e incumplidas. Dicho procedimiento puede comenzar con un requerimiento de informaciones al contribuyente o bien con una citación, y en el caso de determinarse el incumplimiento de obligaciones, culminar con la dictación de actos terminales tales como una liquidación, resolución o giro, según corresponda. Por tal motivo se realizó los respectivos Análisis y Verificaciones, los Formularios 103, 104 y Anexos Transaccional Simplificado mensualmente.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

Ley de Régimen Tributario Interno Art. 102.- Los auditores externos están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan sobre los estados financieros de las sociedades que auditan, una opinión respecto del cumplimiento por éstas de sus obligaciones como sujetos pasivos de obligaciones tributarias. La opinión inexacta o infundada que un auditor externo emita en relación con lo establecido en este artículo, lo hará responsable y dará ocasión a que el Director General del Servicio de Rentas Internas solicite al Superintendente de Compañías o de Bancos y Seguros, según corresponda, la aplicación de la respectiva sanción por falta de idoneidad en sus funciones, sin perjuicio de las otras sanciones que procedan según lo establecido en el Código Penal.

OPINION DEL AUDITOR:

Una vez hechos los procesos necesarios, sobre los Estados Financieros, Tributarios y los Estados de Resultados, de variación de patrimonio neto y de flujos de efectivo de la compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A. al 31 de Diciembre del 2017; Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros con base en nuestra auditoría, debemos emitir nuestro informe que contiene una "opinión sin salvedades", los cuales reflejan lógicamente la situación patrimonial, financiera y tributaria del ente auditado, en conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con las Normas de Auditorías Generalmente Aceptadas; Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cifras y las informaciones expuestas en los estados financieros, incluyendo una evaluación de las normas contables aplicadas, las estimaciones significativas hechas por la gerencia de la Sociedad y la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoria que hemos practicado proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Sustentándonos con las tesis de las normas reconocidas y aceptadas generalmente, así como las partidas por los organismos oficiales tales como el Código Tributario, Código de Trabajo, Ley de Régimen Tributario y el Reglamento para su aplicación, así como acuerdos, resoluciones e instrucciones; Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los Estados Financieros, Tributarios y los Estados de Resultados, obteniendo suficiente evidencia apropiada para poder expresar una opinión, manteniendo y aplicando el juicio profesional durante toda la auditoria, teniendo un entendimiento claro y conciso del desarrollo a las actividades económicas.

Siguiendo Las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) "Opinión del informe emitido por un auditor independiente", y la realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría; Podemos decir a la fecha de este informe, que no existen eventos, que en opinión del Auditor Externo, afecten la presentación de los estados financieros y tributarios por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 28 del 2018
Guayaquil- Ecuador

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

SECCIÓN III:

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO

- Unidad de Análisis Financiero UAF
- Revisión por parte del Auditor Externo de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

B&PConsul

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2560361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO

A los Socios
CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.
Guayaquil-Ecuador

UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONOMICO-UAFE.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, señala que: La Unidad de Análisis Financiero y Económico-UAFE, es el órgano operativo del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, y está conformado por la Dirección General, la Subdirección y los departamentos técnicos especializados, cuyas funciones y atribuciones estarán determinadas en el Estatuto Orgánico por Procesos de la Unidad de Análisis Económico-UAFE.

La Unidad de Análisis Económico-UAFE, solicitará y recibirá, bajo reserva, la información sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas para procesarlas, analizarlas y de ser el caso remitir un reporte a la Fiscalía General del Estado, con carácter reservado y con los debidos soportes.

1. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros incluyen los siguientes:

a) Designación de un Oficial de Cumplimiento.

b) Someter a una calificación por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros al oficial de cumplimiento.

c) Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.

d) Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).

e) Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa.

f) Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

1.1. **CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.-** A la construcción en todas sus fases, actividad vinculados directa o indirectamente a la construcción; A si mismo podrá realizar proyectos, desarrollo, fabricación y comercialización de construcción de obras civiles y /o industriales; Mantenimiento de Edificaciones; Compra - Venta, comercialización, arrendamiento, administración, permuta de toda clase de inmuebles, por lo que está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución SC.DSC.G.13.010 antes referida.

2. Según Resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de septiembre de 2012, artículo 6 dice: "Si una persona jurídica tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante Notario Público en tal sentido, dentro la cual se incluirá el Registro Único de Constituyente actualizado".

FUNCIONES QUE CUMPLE LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONOMICO-UAFE.-

Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Artículo 10.- La Unidad de Análisis Económico-UAFE deberá cumplir las siguientes funciones:

a) Elaborar programas y ejecutar acciones para detectar, de conformidad con esta Ley, operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, con la finalidad de promover, de ser el caso, su sanción y recuperar sus recursos;

b) Solicitar de los sujetos obligados a informar, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones, con la finalidad de procesarla, analizarla y custodiarla; y, de ser el caso, respecto de la información que le haya sido entregada, solicitar aclaraciones o ampliaciones;

c) Coordinar, promover y ejecutar programas de cooperación con organismos análogos internacionales y unidades nacionales relacionadas para, dentro del marco de sus competencias, intercambiar información general o especifica relativa al lavado de activos y financiamiento de delitos; así como ejecutar acciones conjuntas, rápidas y eficientes a través de convenios de cooperación en todo el territorio nacional incluidas las zonas de frontera;

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

d) Remitir exclusivamente a la Fiscalía General del Estado el reporte de operaciones inusuales e injustificadas que contendrá el análisis correspondiente con los sustentos del caso, así como las ampliaciones e información que fueren solicitadas por la Fiscalía; en consecuencia, la Unidad de Análisis Financiero queda prohibida de entregar información reservada, bajo su custodia, a terceros con la excepción prevista en el último inciso del artículo anterior;

e) Crear, mantener y actualizar, con carácter reservado, una base de datos con toda la información obtenida como producto de sus actividades, de conformidad con el reglamento correspondiente;

f) Organizar programas periódicos de capacitación en prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos;

g) Contratar, cuando sea el caso, empresas especializadas en ubicación de fondos y activos ilícitos, con la finalidad de gestionar su recuperación; y,

h) Las demás que le correspondan, de acuerdo con esta Ley y su Reglamento General.

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.-

Es el funcionario de nivel gerencial, responsable de verificar la aplicación de la normativa inherente a la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, ejecutar el programa de cumplimiento tendiente a evitar que la entidad (sujeto obligado) sea utilizada para el cometimiento de éstos delitos; y, velar por la observancia e implementación de los procedimientos, controles y buenas prácticas necesarios para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de Delitos.

FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.-

1. Remitir dentro de los plazos y términos legales, los reportes previstos en el artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

2. Presentar sus reportes mediante el formulario y la estructura que expida la Unidad de Análisis Económico-UAFE, según el sector al que pertenece.

3. Coordinar con la UAFE las actividades de reporte, a fin de cumplir adecuadamente las obligaciones del sujeto obligado en materia de lavado de activos.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

4. Realizar los controles correspondientes sobre las operaciones y transacciones que igualen o superen los umbrales específicos que determine y notifique la UAF para cada sector. Estos controles deberán constituir uno de los insumos para la detección y reporte de operaciones inusuales e injustificadas.

5. Revisar periódicamente las listas consolidada de las Naciones Unidas de personas involucradas en actividades terroristas, a fin de detectar si alguna de ellas está realizando alguna operación con la empresa.

6. Revisar periódicamente la Lista cargos mínimos de personas expuestas políticamente (PEPs)

7. Revisar periódicamente la Lista OFAC de personas vinculadas con actividades de narcotráfico o terrorismo, a fin de detectar si alguna de ellas está realizando alguna operación con la empresa.

8. Cooperar con la UAF en la entrega oportuna de la información que ésta solicite, de conformidad con los plazos establecidos en la Ley. La negativa o retraso en la entrega de la información, dará lugar al inicio de las acciones penales que correspondan por la obstrucción a la justicia o al servicio público, sin perjuicio de la determinación de responsabilidad en casos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

9. Comunicar en forma permanente a todo el personal del sujeto obligado, acerca de la estricta reserva con que deben mantenerse los requerimientos de información realizadas por la UAFE, de conformidad con lo previsto en la Ley arriba mencionada.

10. Informar el primer trimestre de cada año a la UAF sobre la capacitación recibida el año anterior y la planificada para el año, para todo el personal del sujeto obligado, en relación a las disposiciones legales y reglamentarias, así como manuales, políticas y procedimientos internos, en materia de prevención y detección de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

11. Monitorear el cumplimiento de instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la unidad y más requerimientos establecidos por la UAF.

REPORTES EMITIDOS A LA UAFE POR EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.-

Como representante del sujeto obligado, el oficial de cumplimiento deberá presentar a la UAF los siguientes tipos de reportes:

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

1. Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas, deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere una constancia material del intento del hecho;

2. Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o supere a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto sea iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 días;

3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal; y,

4. Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares norteamericanos o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días.

COMITÉ DE CUMPLIMIENTO.-

1. Los sujetos obligados a informar podrá conformar un comité de cumplimiento, que se recomienda se encuentre integrado por: el representante legal, el auditor interno, el oficial de cumplimiento y un abogado de la entidad. Todos los miembros tendrán voz y voto.

2. El comité de cumplimiento deberá sesionar ordinariamente una vez al mes, y deberá estar presidido por el representante legal. El oficial de cumplimiento actuará como secretario y llevará las respectivas actas de las sesiones. El quórum de las sesiones deberá ser de por lo menos la mitad más uno de los miembro.

3. En el caso que el oficial de cumplimiento detecte una operación y transacción inusual e injustificada, el comité sesionará de manera urgente extraordinariamente, con la finalidad que dicho reporte puede ser remitido a la UAF de manera inmediata.

FUNCIONES DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO.-

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

1. Aprobar y emitir recomendaciones al manual de prevención y a las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, diseñadas por el oficial de cumplimiento.

2. Analizar y pronunciarse sobre los informes de operaciones y transacciones inusuales e injustificadas elaboradas por el oficial de cumplimiento para remitirlos, de ser el caso, de manera inmediata, a la UAFE.

   Colaborar con el oficial de cumplimiento en actividades que sean requeridas, y brindar continuo apoyo a dicho funcionario con la finalidad que todos los empleados, funcionarios y colaboradores del sujetos obligado, den fiel cumplimiento a las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, diseñadas por el oficial de cumplimiento.

NUEVAS REGLAS PARA REPORTES A LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO

La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos emitió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF catalogados como actividades y profesiones no financieras.

A continuación resaltamos los aspectos principales del instructivo:

APLICABILIDAD

- El Instructivo es aplicable a los sujetos obligados a informar a la UAFE, incluidas las instituciones del sistema financiero y de seguros, excepto aquellas del sector financiero de la economía popular y solidaria.

- Para efectos de inicio de las obligaciones de reporte y disposiciones inherentes, cada sector deberá revisar las publicaciones de las respectivas resoluciones de notificación realizadas a través del Registro Oficial.

OBLIGACIONES DE PREVENCIÓN

- Los sujetos obligados deberán

- Desarrollar un sistema de prevención de riesgos que permita detectar casos potencialmente relacionados con el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

- Aprobar e implementar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo.

- Requerir y registrar la identidad, ocupación, actividad económica, estado civil y domicilios, habitacional u ocupacional, de sus clientes permanentes u ocasionales, incluidos los expedientes de cuentas y correspondencia comercial.

- Mantener cuentas y operaciones nominativas

- Registrar y reportar:

  a) Operaciones y transacciones individuales, u operación y transacciones múltiples en un periodo de treinta días que en conjunto, sean igual o superior a diez mil dólares;
  b) Operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas; y,
  c) Sus propias operaciones nacionales e internacionales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares.

REGISTRO EN LA UAFE

- El sujeto obligado a informar deberá obtener un código de registro en la UAFE, en un plazo máximo de noventa días contados desde que resolución de notificación como sujeto obligado se publique en el Registro Oficial. Si hay cambios en su información, deberá comunicárselo a la UAFE en 3 días desde producida la modificación. La apertura o cierre de sucursales o agencias también deberá ser comunicada a la UAF, con el fin de que dicha sucursal cuente con su respectivo código de agencia.

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

- Deberán registrar un oficial de cumplimiento titular y uno suplente. Las compañías que tengan transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US $ 10.000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal.

- Los oficiales de cumplimiento titular y suplente deberán contar con un usuario y contraseña para acceso al Sistema para la Prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT).

- Los grupos empresariales podrán designar un único oficial de cumplimiento para todas las compañías y sociedades que formen el grupo.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

- Le corresponde al oficial de cumplimiento remitir los reportes previstos, realizar los controles sobre las operaciones y transacciones que igualen o superen los umbrales determinados y cooperar en la entrega oportuna de la información que la UAF solicite, entre otras.
- Adicionalmente, cada sujeto obligado a informar podrá conformar un comité de cumplimiento cuyas funciones serán:

  a) Aprobar y emitir recomendaciones al manual de prevención y a las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, diseñadas por el oficial de cumplimiento;
  b) Analizar y pronunciarse sobre los informes de operaciones y transacciones inusuales e injustificadas elaborados por el oficial de cumplimiento para remitirlos a la UAFE; y,
  c) Colaborar con el oficial de cumplimiento en actividades que sean requeridas.

REPORTES A LA UAFE

- Se deberán presentar reportes de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de operaciones y transacciones individuales, o múltiples que en conjunto –en un periodo de 30 días – sean igual o superior a diez mil dólares.

- Los reportes serán entregados por el oficial de cumplimiento a la UAF inmediatamente de conocida la operación o transacción económica inusual e injustificada. Para el caso de operaciones o transacciones múltiples, el reporte se hará dentro de quince desde el cierre del ejercicio mensual.

- Los resultados de análisis respecto de las operaciones y transacciones que presenten las características de inusualidad, pero que por haber sido justificadas no se reporten a la UAF, serán registrados y conservados por el sujeto obligado a informar por un período de diez años y estarán a disposición de la UAFE y de los organismos de control.

Recordamos que, de acuerdo con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, además de las instituciones del sistema financiero y de seguros, están obligados a informar a la UAFE (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos:

1. Las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano.

2. Las bolsas y casas de valores.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

3. Las administradoras de fondos y fideicomisos.

4. Las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales.

5. Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves.

6. Las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias.

7. Las agencias de turismo y operadores turísticos.

8. Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

9. Los montes de piedad y las casas de empeño.

10. Los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas.

11. Los comerciantes de antigüedades y obras de arte.

12. Los notarios y los registradores de la propiedad y mercantiles.

Resolución No. UAF-DG-SO-2016-0001 Unidad de Análisis Financiero y Económico – Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos. Registro Oficial No. 743 de 28 de abril de 2016.

REVISION POR PARTE DE AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII , Capítulo VIII, Titulo VII Disposiciones

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

Generales, de la Codificación de la Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de Auditores Externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

1.1. Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el Código de registro en la Unidad de análisis Financiero.

Resultados: La Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento al Sr. César Augusto Larrea Otero, cuyo registro electrónico se encuentra registrado en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

1.2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

Resultados: La compañía ha elaborado el manual de procedimiento y en Junta Extraordinaria de Accionistas se procedió a la Aprobación del Manual de lavado de Activos de CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A.

1.3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.

Resultados: Si aplica

1.4. Confirmar que el Oficial de Cumplimientos haya cumplido con la presentación de los informes periódicamente a los organismos de control UAF.

Resultados: El Oficial de Cumplimiento reportó los movimientos que superen el Umbral a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE durante el ejercicio y desde la vigencia de la obligatoriedad de hacerlo.

1.5. Seleccionar aleatoriamente varios meses del año para realizar lo siguiente:

a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (10.000,00), originadas de los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pagos que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a 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.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

c) Cotejar que los clientes que superen el umbral legal han sido reportados a la UAF en los meses correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

2. Dentro de los procedimientos revisamos el Manual de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos los cuales tienen por objeto brindar el marco general de las políticas, procesos y procedimientos que debe desarrollar la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., para el cumplimiento de las disposiciones legales que el Gobierno del Ecuador ha establecido con el objetivo prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos; El Manual de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, es una guía para el desarrollo de las actividades de clientes permanentes y ocasionales, accionistas, directivos, colaboradores y prestadores de servicios de seguros. Asimismo, es una guía de diversas políticas y normas internas sobre prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Este manual tiene como finalidad guiar, capacitar, e instruir a todos los colaboradores de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., para una adecuada actuación ante cualquier intento o actividad ilícita relacionada con el lavado de activos o el financiamiento de delitos, por lo cual debe convertirse en un medio de consulta permanente para los colaboradores de la empresa, por consiguiente se debe dar a conocer desde el mismo momento en que éstos se vinculan a la Empresa.

3. Se verifico la información del desarrolló de la Matriz de Riesgo de los clientes, los cuales están siendo aplicadas a la plenitud de lo indicado en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, de esta forma toda persona que tenga vínculos laborales con la compañía, está en la absoluta responsabilidad de hacer cumplir las normas de ética y políticas de la Compañía CONSTRUCCIONES SAI BABA S.A., velando que no se vea involucrada en el desarrollo de actividades ilícitas, las cuales podrían atentar a la buena reputación de la compañía.

Consultores & Asociados S.A. B&PConsul
Lorenzo de Garaicoa # 813 y V. M. Rendón
Telf.: (04) 2566577 – 2566361- 0985254117
Guayaquil - Ecuador
Web: www.bypconsul.com.ec

4. En calidad de Auditores Externos, debemos de verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanicismos internos implementados por el sujeto obligado; Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Marzo 28 del 2018
Guayaquil- Ecuador