

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO
DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

Contenido:

	Pág.
Informe sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.	1
Procedimientos realizados:	1-4
Calificación de la revisión	4
Conclusión:	4
Recomendaciones:	4

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**A los Accionistas y miembros del Directorio de:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**

Hemos verificado el cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, de acuerdo con la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.- 96 de 9 de diciembre de 2019, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** para lo cual utilizaremos los procedimientos indicados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el registro oficial N.- 521 en el mes de junio de 2015 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN.

De conformidad con la normativa expedida mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.- 96 de 9 de diciembre de 2019, la dirección de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** tiene la obligación de regular las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es expresar con independencia una **conclusión** sobre la aplicación de los procedimientos para dar cumplimiento a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.- 96 de 9 de diciembre de 2019 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, basada en nuestra auditoría. Nuestro trabajo se ajustó a los procedimientos dispuestos en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el registro oficial N.- 521 de junio 12 de 2015, esta resolución requiere de nuestra parte obtener evidencia razonable del cumplimiento a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

PROCEDIMIENTOS REALIZADOS.

En aplicación del Artículo 34 de la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.- 96 de 9 de diciembre de 2019 y a los procedimientos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el registro oficial N.- 521 en el mes de junio de 2015, hemos realizado los siguientes procedimientos de revisión:

1. **Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero UAFA.**
 - Obtuvimos una copia del acta con la designación del Oficial de Cumplimiento enviada a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos del organismo de control societario, en dicha acta se indica que el Oficial de cumplimiento es la señorita **Maria Gabriela Galarza Cabrera** con código de registro **SEC17-CONSTR8643-OCT1**

- No se nos proporcionó copia del Acta de Junta de Accionistas donde se nombre a la señorita **María Gabriela Galarza Cabrera** oficial de cumplimiento titular.
- Verificamos que el oficial de cumplimiento OC haya aplicado la Resolución, implementando las políticas, controles y procedimientos de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) y haya verificado la adecuada aplicación de la normativa por parte de los usuarios.
- Verificamos que el oficial de cumplimiento OC haya cumplido con los requisitos, limitaciones y funciones de acuerdo a la resolución y no se encuentre incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.

2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros Delitos establecidos por **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** se encuentran definidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros Delitos establecidos por **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** se encuentran definidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para eso:

- No nos proporcionaron copia del acta de la junta general de accionistas de la compañía en la que se muestra la aprobación del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.
- No nos proporcionaron copia de la carta con la que fue remitido el manual a la UAFE.

A continuación, detallamos los principales aspectos revisados que contiene el manual de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**:

1. Introducción.
 2. Marco legal.
 3. Estructura organizacional.
 4. Políticas y procedimientos.
 5. Señales de alerta.
 6. Registro de operaciones, reporte y conservación de información y archivo.
 7. Sanciones.
 8. Matriz de riesgos.
 9. Glosario de términos.
 10. Anexos.
 11. Acta de entrega – recepción.
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.
- La empresa **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** no pertenece grupos empresariales o holding.

4. Hay que confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios y/o Directorio.
 - No nos proporcionaron copia del informe anual del oficial de cumplimiento ni su aprobación por el año 2018, para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.
5. Seleccionamos muestras de todo el año para realizar lo siguiente:
 - a. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
 - b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
 - c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.
 - d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 100% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Para realizar los procedimientos antes indicados del Sa al Sd tomamos una muestra de los meses enero a diciembre de 2018 donde se observó lo siguiente:

- CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A. presenta en el año 2018 en los meses de abril, julio y diciembre clientes que superan el umbral mínimo de \$10.000,00, por lo cual se reportó la información a la UAFE.
6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
 - Observamos que todos los documentos tanto físicos como digitales procesados y reportados por la compañía están debidamente custodiados y son de absoluta confidencialidad.
 7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.
 - Verificamos que la compañía cuenta con una matriz de riesgo, que sirve como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.
 8. Obtuvimos la carta de representación por parte de la Administración de la compañía confirmando la integridad y veracidad de la información proporcionada para la ejecución de nuestro trabajo, así como de las explicaciones que se proporcionaron durante el trabajo.

CALIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

		RUBRICA		CALIFICACIÓN
PUNTO	1	OFICIAL DE CUMPLIMIENTO - DATOS	20%	5%
PUNTO	2	MANUAL APROBADO POR LA UAPE	20%	5%
PUNTO	3	PERTENECE A GRUPOS EMPRESARIALES	5%	5%
PUNTO	4	INFORME ANUAL APROBADO	20%	0%
PUNTO	5	REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN (RESU Y CONTABILIDAD)	30%	30%
PUNTO	6	ARCHIVO Y CUSTODIA DE INFORMACIÓN	5%	5%
PUNTO	7	MATRIZ DE RIESGO	5%	5%
PUNTO	8	CARTA DE REPRESENTACIÓN	5%	5%
		TOTAL	100%	60%

Sobre las base de los procedimientos antes detallados (puntos 1 al 8) realizamos el trabajo de auditoria al 31 de diciembre de 2018, para dar cumplimiento con el artículo 34 y verificar las políticas, procedimientos y mecanismos de la compañía de acuerdo a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, expedida mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.º 96 de 9 de diciembre de 2019, como consecuencia de los dicho la compañía obtuvo una calificación de $60/100 = 60\%$.

Los procedimientos indicados anteriormente no constituyen una auditoria de estados financieros en su conjunto de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, por tanto, no podemos expresar y no expresamos una opinión sobre dichos Estados Financieros.

CONCLUSION:

Consideramos que la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.** cumplió con la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 expedida en el Registro oficial N.º 96 de 9 de diciembre de 2019. Excepto, por los actos de incumplimiento mencionados a continuación:

- No nos proporcionaron copia del Acta de Junta de Accionistas donde se nombre a la Srta. María Gabriela Galarza como Oficial de Cumplimiento Titular.
- No nos proporcionaron copia del acta de la junta general de accionistas de la compañía en la que se muestra la aprobación del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.
- No nos proporcionaron copia de la carta con la que fue remitido el manual a la UAPE.
- No nos proporcionaron copia del informe anual del oficial de cumplimiento ni su aprobación por el año 2018, para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

RECOMENDACIONES:

- Realizar todos los procedimientos de acuerdo a los plazos que indican en las leyes y reglamentos emitidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Este informe ha sido preparado única y exclusivamente para uso de la Administración de la compañía, al 31 de diciembre de 2018, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y de la UAFE, en cumplimiento de las disposiciones establecidas por las referidas entidades de control; y no debe ser usado para otro propósito.



CPA Luis Galarraga Rivera

C.C.0912983392

Auditor Externo

Registro SC-RNAE-2-766

COMITADO DE AUDITORIA Y FISCALIA

Resolución No.

Intervención de la Auditoría Externa

en el mes de diciembre de 2018

14 Saldos y operaciones con partes relacionadas

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo que se informa:

	Relación	2018
Otras cuentas por cobrar a corto plazo:		
- Hawai Cia. Ltda. Howai	Administración	27.910
Total		27.910

15 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de Salud (OMS) declara como pandemia (enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea) a este virus denominándolo como COVID-19. Las medidas promulgadas por el gobierno ecuatoriano para prevenir la transmisión del virus, incluyen limitaciones al movimiento de personas, restricciones de vuelos y en otras formas de desplazamiento, cierre temporal de negocios y centros educativos y cancelación de eventos afectando a todas las actividades económicas del país. Por lo consiguiente, no es posible aún establecer los efectos de estas medidas en la posición financiera y resultados de operaciones futuras de la Compañía, y por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota, deben ser leídos tomando en cuenta esta situación.

16 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 25 de febrero del 2019 con la autorización de la Administración de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Guayaquil mayo 24, 2020

Señor:

CPA. LUIS GALÁRRAGA RIVERA.

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

En relación con su revisión del cumplimiento de las normas relacionadas con los procedimientos acordados para la revisión de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, por el período terminado al 31 de diciembre de 2018, con el propósito de cumplir con los requerimientos expedidos mediante Resolución No. SCV, DSC-14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014 y resolución SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el registro oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, confirmamos, de acuerdo con nuestros conocimientos, las siguientes representaciones efectuadas a ustedes durante su revisión.

1. Nosotros somos responsables de la integridad y veracidad de la información proporcionada a ustedes, en lo referente a las medidas de Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, así como de las explicaciones y documentación que hemos proporcionado a ustedes durante su trabajo de revisión.
2. Hemos puesto a su disposición:
 - Nombramiento del oficial de cumplimiento debidamente aceptado por la UAFE.
 - Manual de políticas y procedimientos referente a prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.
 - Capture de RESU subidos a la UAFE, operaciones que corresponden a clientes en el año 2018.
 - Matriz de riesgo de la compañía.

3. Informamos que:

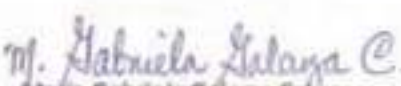
- No existen transacciones que por su modalidad de pago o valor hayan sido reportadas a la UAPE como sospechosas o ilícitas.
 - Al 31 de diciembre de 2018 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, no forma parte de grupos empresariales o holding.
 - No hemos recibido ninguna notificación por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y de la UAPE de personas involucradas en transacciones consideradas como sospechosas o ilícitas.
 - Todos los documentos tanto físicos como digitales procesados y reportados por la compañía están debidamente custodiados y son de absoluta confidencialidad.
 - La compañía cuenta con una matriz de riesgo, que sirve como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.
4. A la fecha de esta carta no tenemos conocimiento de ningún evento o acontecimiento que haya ocurrido posteriormente a la fecha de la emisión del informe de procedimientos acordados para la revisión por parte del auditor externo de las medidas de Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos al 31 de diciembre del 2018, que pudiera requerir alguna sanción o revelación en el referido informe.

Atentamente,



Guillermo Delgado Rivera.

REPRESENTANTE LEGAL



Maria Gabriela Galarza Caldera

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR
COINPE S.A.

Informe de auditoría a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1-4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-23

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

1. Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por las limitaciones a nuestro alcance por información no recibida, y detallada en los "Fundamentos de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

2. Fundamento de la opinión con salvedades

Limitaciones al alcance:

En virtud de que nuestra contratación como Auditores Externos fue realizada el 24 de agosto de 2019, no participamos en la toma física del inventario, que al 31 de diciembre de 2018 suma el valor de \$105,402. En caso de existir afectaciones en el costo de venta, no ha podido ser determinado.

A la fecha de nuestra emisión, no hemos recibido contestación a la carta de confirmación de saldos del cliente y proveedores al 31 de diciembre del 2018. No fue posible satisfacernos de la razonabilidad de dichos saldos mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar si existen ajustes que deban ser registrados o información adicional que deba ser revelada en las notas a los estados financieros.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Somos independientes de la compañía, de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

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

3. Otros asuntos

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron auditados por otros auditores expresando con fecha 27 de abril de 2018, una opinión limpia.

4. Párrafo de énfasis

Durante el ejercicio económico 2018, su actividad principal fue de intermediación en la venta de terrenos de propiedad de su accionista principal.

5. Otros informes

La Administración es responsable por la otra información, que comprende el informe a la Gerencia de la Compañía, pero no incluye los estados financieros y nuestro correspondiente informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros, no cubre la otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si hay una inconsistencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener un error material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos obligados a informar ese hecho. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

6. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la elaboración y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la elaboración de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la elaboración de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

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

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas

Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. En caso de concluir que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, tendríamos que expresar una opinión con salvedades. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos; así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.


CPA. Luis Galarraga Rivera
C.C. 0912983392
Auditor Externo

Registro SC-RNAE-2-766

Guayaquil - Ecuador
Mayo 27, 2020

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018.
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	141,994
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	108,168
Activos por impuestos corrientes	6	25,996
Inventarios	7	105,402
Total activos corrientes		<u>381,560</u>
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos, neto	8	137,377
Total activos no corrientes		<u>137,377</u>
Total Activos		<u>518,937</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	510,349
Pasivos acumulados	10	1,952
Total pasivos corrientes		<u>512,301</u>
Total Pasivos		<u>512,301</u>
Patrimonio :	11	
Capital social	11.1	800
Reserva Legal	11.2	568
Resultados acumulados	11.3	5,268
Total Patrimonio		<u>6,636</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>518,937</u>


 Guillermo Delgado Rivera
 Gerente General


 Kerly Navarro Moran
 Contador General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018
Ingresos ordinarios	12	114,935
Costo de operación	13	- 45,783
Utilidad bruta		<u>69,152</u>
Gastos de administración y ventas	13	- 79,406
Utilidad (pérdida) operativa		<u>- 10,254</u>
Otros ingresos	12	17,265
Otros egresos	13	- 242
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		<u>6,769</u>
Participación de trabajadores	10	- 1,015
Impuesto a la renta corriente	6.2	- 5,602
Total resultado integral del año		<u>152</u>


 Guillermo Delgado-Rivera
 Gerente General


 Kerly Navarro Moran
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2018	11	800	568	5,116	6,484
Resultado integral del ejercicio		-	-	152	152
Saldos al 31 de diciembre del 2018	11	800	568	5,268	6,636


 Guillermo Delgado Rivera
 Gerente General


 Kerly Navarro Moran
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-US\$)

	Notas	2018
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Recibido de clientes		44,528
Pagado a proveedores y empleados	-	35,757
Efectivo generado por las operaciones		8,771
Impuesto a la renta pagado	-	5,602
Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		<u>3,169</u>
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:		
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		<u>-</u>
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		3,169
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		138,825
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año		<u>141,994</u>


Guillermo Delgado Rivera
Gerente General


Kerly Navarro Moran
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-USD)

1.- Información General

TEXAS FOOD RESTAURANT S.A., se constituyó el 11 de mayo del 2009 y fue inscrita el 04 de junio del mismo año, posteriormente cambio la denominación a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PENINSULAR COINPE S.A.**, mediante escritura pública del 13 de abril del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de mayo del 2012.

La compañía tiene como actividad económica principal la de construcción de obras civiles en general. Durante el año 2018, la compañía realizó actividades de intermediación para la venta de terrenos de propiedad de su principal accionista.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, en la ciudadela Miraflores, Avenida Carlos Julio Arosemena.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2.- Bases de elaboración y resumen de principales políticas contables:

2.1 Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC-D5.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el Registro Oficial # 94 del 23.XII.09).

La elaboración de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeña y Medianas Empresas requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, los cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y medianas entidades	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 4	Estado de Situación Financiera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 5	Estado de Resultado Integral	Julio de 2009	Julio de 2015

Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y otros temas relacionados con los instrumentos financieros	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 13	Inventarios	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 14	Inversiones en Asociadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 16	Propiedades de Inversión	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 17	Propiedad, Planta y Equipo	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 20	Arrendamientos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 21	Provisiones y Contingencias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 25	Costos por Préstamos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 26	Pagos basados en Acciones	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 28	Beneficios a los Empleados	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 30	Conversión de Moneda Extranjera	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 31	Hiperinflación	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 32	Hechos Ocultos después del periodo sobre el que se informa	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 33	Información a revelar sobre Partes Relacionadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 34	Actividades Especializadas	Julio de 2009	Julio de 2015
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	Julio de 2009	Julio de 2015

2.3 Resumen de principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la elaboración de sus estados financieros son las siguientes:

2.3.1 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.3.2 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición, excepto activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo en bancos, otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultado integral.

La compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2018.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costo financiero.

La compañía tiene en esta categoría: efectivo en bancos, otras cuentas por cobrar las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones hasta su vencimiento al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingresos financieros en el estado de resultado integral. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultado integral como costos financieros.

La compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2018.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se esperan mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2018.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero de la compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

2.3.3 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar son contabilizados al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Las ganancias o pérdidas por pasivos financieros mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integral cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultado integral.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera cuando se tiene el derecho legal de compensarlos, y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.3.4 Inventarios

Los inventarios son medidos al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

2.3.5 Propiedad, planta y equipos

La propiedad (excepto terrenos), planta y equipos se encuentra valorada al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en Otros Resultados Integrales y se acumula en la cuenta "Superávit de revaluación", excepto si se revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de la propiedad, planta y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

La propiedad, planta y equipos se deprecia desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultado integral.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y hacer una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la compañía, u obligaciones proscriptas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

2.3.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengán, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.3.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo que se informa.

2.3.10. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

3. Uso de estimaciones y supuestos significativos

La elaboración de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La Administración considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de elaboración de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La elaboración de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

Estimación para deterioro de cuentas por cobrar comerciales y otros

La estimación para deterioro de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la Administración de la compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La estimación para deterioro se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes definidos se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre 2018
Banco (1)	141,994

(1) Representan saldos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

5 Cuentas por cobrar comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre 2018
Cuentas por cobrar clientes:	
Clientes no relacionados locales (1)	50,499
Subtotal	50,499
Otras cuentas por cobrar:	
Cuentas por cobrar relacionados (2)	27,910

Cuentas por cobrar no relacionados	5.179
Anticipo a proveedores (3)	24.580
Subtotal	57.669
Total	108.168

Clasificación:

Corriente	108.168
No corriente	-

- (1) Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y representan cobro de facturas por venta de bienes y servicios.
- (2) (Ver Nota 14, Operaciones con partes relacionadas).
- (3) Corresponde a avances realizados a proveedores locales.

6 Impuestos corrientes

6.1 Activos por impuesto corriente

Al 31 de diciembre del 2018, los activos por impuesto corriente consistían de lo siguiente:

31 de diciembre
2018

Activos por impuesto corriente:

Crédito tributario Iva	25.658
Anticipo de impuesto a la Renta	338
Total Activos por impuesto corriente	25.996

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una conciliación entre la utilidad o pérdida según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como indica lo siguiente:

2018

Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta:	5.754
(+) Gastos no deducibles	-
Utilidad (Pérdida):	5.754

Impuesto a la renta causado:	1.266
Anticipo calculado	5.602

Impuesto a la renta reconocido en los resultados	5.602
---	--------------

Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro de los plazos de hasta tres años

posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2018, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La compañía no ha sido fiscalizada en los últimos 3 años.

Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravadas la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tasa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22% por estar dentro del rango de ingresos de Microempresa. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% en caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa, o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social. De igual forma si incumple con su deber de informar la composición de sus accionistas, conforme lo establezca la Ley y Reglamento del Régimen Tributario.

Es importante mencionar que por su categoría de Microempresa, antes de aplicar la tarifa de impuesto a la renta, a su base imponible le puede disminuir una fracción básica desgravada según la tabla de impuesto a la renta para personas naturales.

Anticipo de impuesto a la renta

Por ser una Microempresa, el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se determina considerando el 50% del impuesto causado del año anterior, menos las retenciones efectuadas por clientes.

Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15.000.000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el informe de precios de transferencia (Ver Nota 14, Operaciones con partes relacionadas).

7 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2018, los inventarios consistían de lo siguiente:

31 de diciembre	
2018	
Otros inventarios	105.402

8 Propiedad, planta y equipos

Un resumen de propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre 2018 es como indica lo siguiente:

	31 de diciembre 2018
Activos fijos depreciables:	
Maquinaria y equipos	153.243
Vehículos	61.071
Otros	714
Total de propiedad, planta y equipos	215.028
(-) Depreciación acumulada	77.651
Neto de propiedad, planta y equipos	137.377

9 Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por pagar se desglosa como sigue:

	31 de diciembre 2018
Cuentas por pagar comerciales:	
Proveedores no relacionados locales (1)	27.618
Subtotal	27.618
Otras cuentas por pagar:	
Anticipo de clientes (2)	481.825
less por pagar (3)	859
Otros	47
Subtotal	482.731
Total	510.349
Clasificación:	
Corriente	510.349
No corriente	-

- (1) Representan saldos de facturas a proveedores de bienes y servicios los cuales no devengaran intereses.
- (2) Corresponde a avances recibidos de clientes locales por la venta de bienes y servicios.
- (3) Incluye valores pendientes de pago correspondientes al aporte personal, aporte patronal y otros al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

10 Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2018, los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

31 de diciembre
2018

Beneficios sociales (1)	937
Participación de trabajadores	1.015
Total	1.952

(1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, entre otros.

11 Patrimonio

11.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 el capital social es de \$800 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11.2 Reserva legal

La ley de compañías, requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

11.3 Resultados acumulados

Utilidades acumuladas. - Representan los efectos acumulados de utilidades y pérdidas obtenidas en años anteriores y del año corriente.

Resultados del ejercicio. - Representan el resultado obtenido de la actividad económica realizada durante el año en curso.

12 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2018, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

31 de diciembre
2018

Ingresos Operacionales:	
Ingresos por actividades ordinarias (1)	114.935
Total	114.935

(1) Representan principalmente a ingresos por venta de bienes y otros servicios.

	31 de diciembre 2018
Ingresos No operacionales:	
Otros ingresos (1)	17.265
Total	17.265

(1) Corresponde principalmente a rubros por concepto de multas por incumplimiento de contratos celebrados por parte de los clientes y otros.

13 Costo de operación y Gastos por su naturaleza

Por los años 2018 y 2017, los costos de operación y gastos por su naturaleza se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre 2018
Costos de operación	45.783
Gastos de administración y ventas	79.406
Gastos financieros	242
Total	125.431

Un detalle de los costos de operación y gastos por su naturaleza, es como sigue:

	31 de diciembre 2018
Costos operacionales	45.783
Gastos operacionales:	
Sueldos y beneficios	32.565
Suministros y materiales	181
Servicios básicos	2.044
Mantenimiento y reparaciones	4.922
Impuestos, contribuciones y otros	1.310
Depreciaciones	26.658
Gastos varios	11.726
Sub-total	79.406
Gastos financieros	
Comisiones bancarias	242
Sub-total	242
Total de Gastos operacionales y financieros	79.647
Total de Costos y Gastos	125.431