

CONSTRUKIGAL S.A.

**Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018
e Informe de los Auditores Independientes**

CONSTRUKIGAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5 - 6
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 28

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI:	Servicio de Rentas Internas
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
CONSTRUKIGAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUKIGAL S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSTRUKIGAL S.A. al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de CONSTRUKIGAL S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro

informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros 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, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

1 de Abril de 2019



Whimpper Narváez S.

Socio

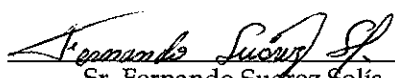
Registro # 22.611

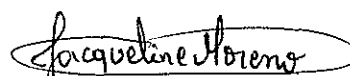
CONSTRUKIGAL S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u>	<u>2017</u> <u>(en U.S. dólares)</u>
<u>ACTIVOS:</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	5	3,143	524,153
Otras cuentas por cobrar	6	77,182	3,850
Activos por impuestos corrientes	10	105,546	10,270
Gastos anticipados		<u>2,337</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		188,208	538,273
 ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	7	<u>6,796,520</u>	<u>5,052,329</u>
 TOTAL ACTIVOS		<u>6,984,728</u>	<u>5,590,602</u>

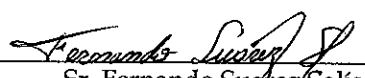
Ver notas a los estados financieros

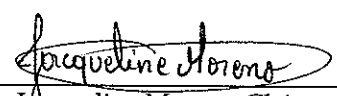

Sr. Fernando Suarez Solís
Gerente General


Jacqueline Moreno Chávez
Contadora General

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		<i>(en U.S. dólares)</i>	
<u>PASIVOS:</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Préstamos	8	862,419	469,282
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	69,467	21,487
Pasivos por impuestos corrientes	10	2,260	3,075
Provisiones	11	<u>8,196</u>	<u>6,975</u>
Total pasivos corrientes		<u>942,342</u>	<u>500,819</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	8	2,354,562	3,360,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	3,512,833	1,564,465
Otros pasivos no corrientes		<u>28,300</u>	<u>19,800</u>
Total pasivo no corriente		<u>5,895,695</u>	<u>4,944,265</u>
TOTAL PASIVOS		6,838,037	5,445,084
<u>PATRIMONIO:</u>	12		
Capital social		250,000	250,000
Reserva legal		1,742	1,742
Resultados acumulados		<u>(105,051)</u>	<u>(106,224)</u>
Total patrimonio		<u>146,691</u>	<u>145,518</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>6,984,728</u>	<u>5,590,602</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Fernando Suárez Solís
Gerente General

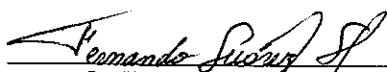

Jacqueline Moreno Chávez
Contadora General

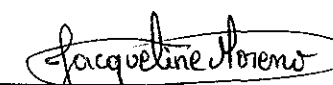
CONSTRUKIGAL S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u> (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
INGRESOS OPERACIONALES		238,745	119,378
COSTO DE VENTAS		<u>(10,043)</u>	<u>0</u>
MARGEN BRUTO		<u>228,702</u>	<u>119,378</u>
GASTOS:	13		
Gastos de administración y ventas		(218,620)	(104,905)
Gastos financieros		<u>(449)</u>	<u>(173)</u>
Total gastos		<u>(219,069)</u>	<u>(105,078)</u>
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9,633	14,300
Gasto de impuesto a la renta		<u>(8,460)</u>	<u>(4,804)</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,173</u>	<u>9,496</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Fernando Suárez Solís
Gerente General

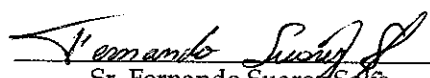

Jacqueline Moreno Chávez
Contadora General

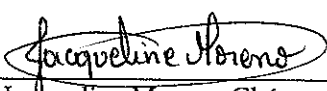
CONSTRUKIGAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
		(US dólares)		
Saldos al 31 de diciembre de 2016	250,000	1,742	(115,720)	136,022
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9,496</u>	<u>9,496</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	250,000	1,742	(106,224)	145,518
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,173</u>	<u>1,173</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>250,000</u>	<u>1,742</u>	<u>(105,051)</u>	<u>146,691</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Fernando Suarez Solís
Gerente General

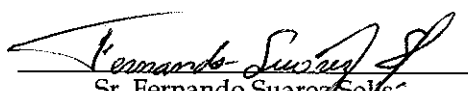

Jacqueline Moreno Chávez
Contadora General

CONSTRUKIGAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en US dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	165,413	6,302,760
Pagado a proveedores y a empleados	36,771	(6,206,313)
Pagado por intereses y comisiones	(449)	(216,571)
Otras entradas y salidas de efectivo	<u>(210,062)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(8,327)	(120,124)
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	<u>(1,849,254)</u>	<u>(366,610)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de capital	0	150,000
Pago de préstamos	0	(201,055)
Obligaciones a largo plazo	942,930	699,516
Dividendos pagados	<u>0</u>	<u>(233,178)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>942,930</u>	<u>415,283</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto (disminución) del año	524,153	(71,451)
SalDOS al comienzo del año	<u>3,143</u>	<u>758,350</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u><u>527,296</u></u>	<u><u>686,899</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Fernando Suarez Sols
Gerente General


Jacqueline Moreno Chávez
Contadora General

CONSTRUKIGAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía Construkigal S.A. fue constituida mediante escritura pública del 29 de Octubre de 2009, aprobada mediante resolución SC.IJ.DJC.G.09 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Noviembre de 2009. Las oficinas y su domicilio principal se encuentran ubicados en el Km. 7 Vía Durán Yaguachi.

La actividad principal de CONSTRUKIGAL S.A. es la compra, venta y administración de inmuebles; así como, el arrendamiento de locales comerciales.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía tiene 1 empleado bajo relación de dependencia.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros ha sido preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la Compañía. La moneda funcional y de presentación de la Fundación es el dólar de los Estados Unidos de América.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

3.1. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.2. Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente los mayores a ese período.

3.3. Caja y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

3.4. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen aquellas obligaciones de cobro con clientes locales por la prestación de servicios de construcción.

Las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a cuentas por cobrar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, las cuales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

3.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: retenciones tanto del IVA como de la fuente del impuesto a la renta efectuadas por clientes, así como el IVA pagado en las compras realizadas por la Compañía; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las referidas cuentas de impuestos.

3.6. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un período contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

3.6.3. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.6.4. Métodos de depreciación, vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, hasta que la depreciación acumulada iguale el costo o valor revaluado del activo menos su valor residual. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clases de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Máquinas y equipos	10

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento propiedades y equipos.

Las propiedades y equipo empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

3.7. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención, se reconoce en el estado de resultados integral durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo o se registran como parte de las propiedades y equipos en concordancia con lo que establece la NIC 23 "Costos por Préstamos".

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

3.8. Costos por intereses

La Compañía tiene edificaciones en construcción financiadas con operaciones bancarias, en las cuales aquellos costos financieros incurridos dentro del periodo auditado son capitalizados, es decir forman parte del costo de adquisición de sus propiedades y equipo, de acuerdo con lo que indica la NIC 23 "Costos por Préstamos". La política de la

Compañía es incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

3.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, obligaciones patronales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

3.10. Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y pueda 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.

Las provisiones se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Dichos saldos se muestran a valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

3.11. Pasivos por impuestos corrientes

El impuesto por pagar 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, gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando 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 o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Adicionalmente, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

3.12. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador y de acuerdo con el método del devengado.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base del devengado.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para la jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 8.21% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de Alta Calidad del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de resultado integral (ORI).

3.13. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la prestación de servicios de construcción, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;

- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

3.14. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

3.15. Estado de Flujo de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.16. 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.

Los ingresos y 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 presentan netos en resultados.

3.17. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las normativas que se describen a continuación deben ser aplicadas de forma efectiva en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias en cuanto a su aplicación a partir del 1 de enero de 2018 o posteriormente.

3.17.1. Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

3.17.2. Normas que entraron en vigencia durante el año en curso

Las siguientes normas están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018

3.17.3. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2018. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2018 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero aún no son efectivas, las cuales se indican a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
CINIIF 23	Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las Ganancias
NIC 12	Modificaciones a la Normativa "Impuestos a las Ganancias"
NIC 23	Modificaciones a la Normativa "Costos por préstamos"

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas normas no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisión por beneficios a los empleados:

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se esperan a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del periodo de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4.1. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

4.1.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

4.1.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

4.1.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

4.2. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

4.2.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

4.3. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

4.4. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas y su aplicación

Las normativas que se describen a continuación deben ser aplicadas de forma efectiva en el año actual.

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son obligatorias en cuanto a su aplicación a partir del 1 de enero de 2017 o posteriormente.

4.4.1. Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

La compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

4.4.2. Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

Las entidades deben revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al 31 de diciembre de 2017. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 31 de diciembre de 2017 pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos también debe ser considerado y revelado. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. Las entidades deben analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

5. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar incluye principalmente US\$ US\$69,493 de anticipos entregados a proveedores de servicios, los cuales serán liquidados en el año 2019.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de los saldos de propiedades y equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En U.S. dólares)	
Costo o valuación	7,223,630	5,374,880
Depreciación acumulada	<u>(427,110)</u>	<u>(322,551)</u>
Total	<u>6,796,520</u>	<u>5,052,329</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	2,252,858	2,252,858
Edificios	2,074,879	977,929
Maquinaria y Equipo	219,609	25,650
Construcciones en curso	<u>2,249,174</u>	<u>1,795,892</u>
Total	<u>6,796,520</u>	<u>5,052,329</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los movimientos del costo y depreciación de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

	Terreno	Edificios	Maquinarias y Equipos	Construcciones en Curso	Total
<i>Costo:</i>					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,252,858	1,297,630	28,500	310,991	3,889,979
Adquisiciones	0	0	0	1,484,901	1,484,901
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2,252,858</u>	<u>1,297,630</u>	<u>28,500</u>	<u>1,795,892</u>	<u>5,374,880</u>
Adquisiciones	0	0	198,732	1,650,018	1,848,750
Transferencia	0	<u>1,196,736</u>	0	<u>(1,196,736)</u>	0
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,252,858</u>	<u>2,494,366</u>	<u>227,232</u>	<u>2,249,174</u>	<u>7,223,630</u>

	Terreno	Edificios	Maquinarias y Equipos	Construcciones en Curso	Total
<i>Depreciación acumulada:</i>					
Saldo al 31 diciembre de 2016	0	254,819	0	0	254,819
Gasto de depreciación	0	<u>64,882</u>	<u>2,850</u>	0	<u>67,732</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	0	<u>319,701</u>	<u>2,850</u>	0	<u>322,551</u>
Ajustes	0	0	0	0	0
Gastos de depreciación	0	<u>99,786</u>	<u>4,773</u>	0	<u>104,559</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	0	<u>419,487</u>	<u>7,623</u>	0	<u>427,110</u>

Terrenos: Representan 37,200 y 13,327 metros cuadrados ubicados en el cantón de Duran - Guayas, y en la parroquia San Rafael del cantón Rumiñahui - Pichincha, respectivamente.

Edificios: Representan los costos de construcción de galpones incurridos en Plaza Logística el Trébol, ubicada en el Km. 7 Vía Durán - Yaguachi.

Construcciones en curso: Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de esta cuenta corresponde a los costos que están siendo incurridos en la construcción de locales en Centro Comercial Paseo Real en la parroquia San Rafael de la ciudad de Rumiñahui - Pichincha.

8. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente US\$3,182,672 de dos (2) préstamos bancarios con garantía, los cuales devengan una tasa de interés del 8.50% anual. Estos préstamos tienen vencimientos mensuales de capital e interés hasta el año 2022 y están garantizados con un bien inmueble ubicado "Plaza logística el Trebol", el cual se encuentra valorado en US\$1,196,736, nota 7.

Al 31 de diciembre de 2018, los vencimientos anuales del capital de estos préstamos bancarios son como sigue:

<i><u>Vencimiento corriente</u></i>	
2019	828,110
<i>Vencimiento no corriente:</i>	
2020	903,854
2021	1,041,714
2022	<u>408,994</u>
Total no corriente	<u>2,354,562</u>
Total	3,182,672

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se descompone como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
<i>Corrientes:</i>		
Proveedores locales	64,238	21,217
Compañías y partes relacionadas (Nota 13)	<u>5,229</u>	<u>270</u>
Total	69,467	21,487
<i>No corrientes:</i>		
Compañías y partes relacionadas (Nota 13)	3,422,574	1,564,465
Otras cuentas por pagar	<u>90,259</u>	<u>0</u>
Total	<u>3,512,833</u>	<u>1,564,465</u>
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>3,582,300</u>	<u>1,585,952</u>

10. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos por impuestos corrientes se desglosan de la siguiente forma:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En US dólares)	
<u>Activo por impuesto corriente</u>		
Crédito tributario IVA	66,676	5,185
Crédito tributario de impuesto a la renta	24,095	5,085
Anticipo de Impuesto a la Renta	14,775	0
Total	105,546	10,270
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>		
Retención de Impuesto a la Renta	2,260	850
IVA por pagar	0	2,225
Total	2,260	3,075

10.1. Gastos de impuesto a la renta corriente

A continuación, se resume la determinación del impuesto a la renta corriente por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En US dólares)	
<u>Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta:</u>		
Utilidad antes de impuesto a la renta	11,333	16,823
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Participación a trabajadores	(1,700)	(2,524)
Gastos no deducibles	28,822	1,252
Utilidad gravable	38,455	15,551
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	8,460	3,421

10.2. Aspectos tributarios

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Con fecha diciembre 29 de 2017 se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:

- Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
- Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
- Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

Adicionalmente, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

Con fecha agosto 21 de 2018 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados dentro y fuera de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 8 y 12 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores económicos determinados como industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
 - Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias, hasta el año 2010 y están abiertas para su revisión las de los años 2014 al 2018.

11. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de los saldos que conforman la cuenta Provisiones es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
Participación a trabajadores	1,700	2,524
Sueldos y beneficios sociales	6,379	4,370
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	<u>117</u>	<u>81</u>
Total	<u>8,196</u>	<u>6,975</u>

Participación a trabajadores: De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Sueldos y beneficios sociales. - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan saldos de prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo con lo estipulado en el Código de Trabajo.

12. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
Capital social	250,000	250,000
Reserva legal	1,742	1,742
Resultados acumulados	<u>(105,051)</u>	<u>(106,224)</u>
Total patrimonio	<u>146,691</u>	<u>145,518</u>

Capital social. - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital suscrito de la compañía es de US\$ 250,000, el cual está representado por 250.000 acciones ordinarias de US\$1.00 de valor nominal unitario. La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>% Participación</u>
Agroindustrias Dajahu S.A.	225,000	90%
Jara Vera Karen	<u>25,000</u>	<u>10%</u>
Total	<u>250,000</u>	<u>100%</u>

Reserva Legal. - La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Resultados acumulados. – Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados acumulados incluyen los saldos de utilidades y pérdidas de años anteriores y el resultado del ejercicio.

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la descomposición de los gastos de administración y ventas por naturaleza es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
Sueldos y salarios	5,572	5,146
Beneficios sociales	458	0
Honorarios y servicios profesionales	15,849	5,100
Depreciación	104,560	67,731
Impuestos, contribuciones y otros	61,992	10,240
Participación trabajadores	1,700	14,164
Otros gastos administrativos y otros costos de producción	28,489	2,524
Gastos financieros	<u>449</u>	<u>173</u>
Total	<u>219,069</u>	<u>105,078</u>

14. SALDOS CON PARTES Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos con compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resultan de las transacciones que en el curso de sus operaciones se ha realizado con ellas, a continuación, un resumen:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Agroindustrias Dajahu S.A.	2,190,197	469,814
Negosagro S.A.	0	327,936
Hugo Jara Zuñiga	1,236,547	647,283
Javier García M.	0	118,643
Masahiro Oseky	<u>1,059</u>	<u>1,059</u>
Total otras cuentas por pagar relacionadas	<u>3,427,803</u>	<u>1,564,735</u>

15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos:

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía mantiene un contrato de arrendamiento de un área de 3,600 metros cuadrados, de la construcción denominada "Plaza logística El Trebol" con vigencia desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2020

Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente o que requieran su revelación.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (1 de Abril de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.

CONSTRUKIGAL S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS
ACORDADOS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A los señores Accionistas de
CONSTRUKIGAL S.A.:

Hemos realizado los procedimientos detallados en el Anexo 1 adjunto, los cuales fueron establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 y acordados con la Administración de CONSTRUKIGAL S.A., mediante Contrato de Prestación de Servicios, celebrado entre CONSTRUKIGAL S.A. y WENS CONSULTING & AUDITING, WHIMPPER NARVAEZ S.A.. Tales procedimientos son realizados con el propósito de asistir a la Compañía en la verificación del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante resolución No. SCV.DSC.14.009. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de conformidad con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4400 Compromisos para Efectuar Procedimientos Acordados Relacionados con Información Financiera. La suficiencia de los procedimientos acordados es exclusiva responsabilidad de la Compañía; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los mismos, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos se incluyen en el Anexo 1 adjunto.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expresamos seguridad de auditoría o revisión, sobre la información financiera y no financiera de la Compañía, utilizada en estos procedimientos.

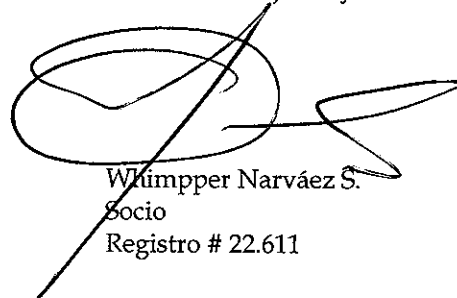
Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y a los procedimientos especificados en el Anexo 1 adjunto y no se extiende a los estados financieros de CONSTRUKIGAL S.A..

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

15 de abril de 2019


Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PREVIAMENTE**

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico

Desde el 19 de Junio de 2018 hasta la actualidad, la Eco. Martha Isabel Chuquiana ejerce la función de Oficial de Cumplimiento de Construkigal S.A., para lo cual observamos la calificación emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la cual fue emitida vía correo electrónico por el mencionado Organismo de Control. El código de registro asignado para la Compañía es 13185.

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

CONSTRUKIGAL S.A., dispone de un manual de control interno para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, el cual fue aprobado mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 15 de Septiembre de 2016.

En los capítulos 3 y 4 del Manual para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de CONSTRUKIGAL S.A. se encuentran definidos entre otros puntos, los siguientes:

- Procedimientos de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- Reportes y políticas que deben adoptarse en las operaciones o transacciones para la prevención y control Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- Proceso de conocimiento, aceptación y registro de clientes por parte de la Compañía.
- Proceso de incorporación de personal a la Compañía.
- Reserva de la información por parte de la Compañía.
- Tiempo de conservación de los registros y archivos por parte de la Compañía.

Desde su creación, no han sido efectuadas actualizaciones en el Manual para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de CONSTRUKIGAL S.A.

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

El 29 de enero de 2019, el Oficial de Cumplimiento de CONSTRUKIGAL S.A., presentó a la Junta General de Accionistas, el informe anual de actividades correspondientes al año 2018.

4. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- 4.1. 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 y Económico.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PREVIAMENTE**

Durante el año 2018, hubieron transacciones individuales o conjuntas, cuyos montos fueron iguales o superiores al umbral legal de diez mil dolares de los Estados Unidos de América (US\$10,000), las cuales fueron debidamente informadas por parte de CONSTRUKIGAL S.A., a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el reporte RESU.

- 4.2. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

Solicitamos y obtuvimos de CONSTRUKIGAL S.A., los reportes de operaciones y transacciones individuales o conjuntas económicas RESU enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses de febrero, abril, julio, septiembre, noviembre y diciembre de 2018.

- 4.3. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.

Durante el año 2018, hubo transacciones individuales o conjuntas, cuyos montos fueron iguales o superiores al umbral legal (US\$10,000), las cuales fueron debidamente informadas por parte de CONSTRUKIGAL S.A. a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el reporte RESU. Este reporte incluyó la información de los clientes que superaron el umbral legal dentro de los meses correspondientes.

- 4.4. Revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

La Compañía presentó durante el año 2018, doce (12) reportes (RESU) de operaciones y transacciones económicas con importes que superaron el umbral. Para corroborar la presentación de estos reportes nos fue proporcionada y revisamos la validación de la carga electrónica al sistema de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) de los doce meses del año 2018.

Por otro lado, durante el año 2018, CONSTRUKIGAL S.A., no presentó reportes de operaciones inusuales injustificadas (ROII). Éste procedimiento pudo ser verificado al solicitar y revisar la validación de la carga electrónica al sistema de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Los procedimientos aplicados en nuestra revisión fueron los siguientes:

- Seleccionamos los meses de abril, junio, agosto, septiembre, octubre y diciembre de 2018 para aplicar los procedimientos previamente establecidos.
- Consolidamos las bases mensuales de las operaciones o transacciones individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen los umbrales legales (US \$10,000), originados

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PREVIAMENTE

en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía de los meses enero a diciembre de 2018.

- Verificamos que las operaciones que superaron los umbrales legales (US \$10,000), originados en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía hayan sido reportadas oportunamente a la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante la presentación de los RESU; sobre lo cual no hubo ninguna novedad.
 - Solicitamos la validación de la carga electrónica al sistema de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) de los RESU de los meses de Enero a Diciembre de 2018.
 - De los meses seleccionados, procedimos a revisar que los clientes cuyos montos de pago sean iguales o superen los umbrales legales (US\$10,000) hayan sido reportados en los RESU, sobre lo cual observamos que se cumplió en forma efectiva este procedimiento.
 - Finalmente, procedimos a revisar que la entidad cumpla con las políticas de debida diligencia, conforme a lo indicado en el Manual para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo; sobre lo cual no observamos que hayan existido incumplimientos.
5. **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.**

CONSTRUKIGAL S.A. cuenta con casilleros de seguridad para la custodia y confidencialidad de la información de los clientes.

6. **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.**

CONSTRUKIGAL S.A. actualmente dispone de una matriz de riesgos personalizada para cada cliente, ya sea persona natural o jurídica.
