



OBRAENERGY S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

OBRAENERGY S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
OBRAENERGY S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **OBRAENERGY S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **OBRAENERGY S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Los estados financieros de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no están auditados y se presentan solamente para fines comparativos. Dichos estados financieros no fueron auditados, en consecuencia, no emitimos una opinión sobre los mismos.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros .
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2 Obtuvimos un entendimiento 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.
 - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no, una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKFEcuador K co.

1 de agosto de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Seguros y
Valores No. 02

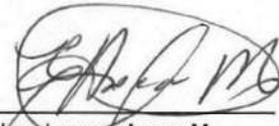
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente al efectivo	4.354	2.163
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	22.400	22.400
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota O)	181.272	205.609
Otras cuentas y documentos por cobrar	3.507	5.650
Servicios y otros pagos anticipados (Nota E)	119.838	
Activos por impuestos corrientes (Nota F)	38.580	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	369.951	235.822
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Obras en proceso (Nota G)	156.304	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	156.304	
TOTAL ACTIVOS	526.255	235.822
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota H)	193.230	1.751
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota O)	826	
Otras cuentas por pagar	20.000	
Otras obligaciones corrientes	20.751	7.127
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	234.807	8.878
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Anticipos de clientes (Nota I)	56.596	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	56.596	
PATRIMONIO (Nota J)		
Capital social	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones	78.872	78.872
Reserva legal	5.432	5.432
Resultados acumulados	149.748	141.840
TOTAL PATRIMONIO	234.852	226.944
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	526.255	235.822



Ing. Xavier Ramirez
Representante Legal

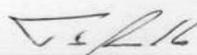


Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

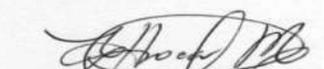
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota K)	479,536	152,670
COSTO DE VENTA (Nota L)	322,445	43,116
UTILIDAD BRUTA	157,091	109,554
GASTOS:		
Gastos administrativos (Nota M)	170,534	92,675
Gastos financieros	223	66
	170,757	92,741
OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	25,801	5,519
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	12,135	22,332
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota N)	1,820	
Impuesto a la renta (Nota N)	2,407	1,509
UTILIDAD Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	7,908	20,823



Ing. Xavier Ramirez
Representante Legal



Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	800	78,872	5,432	121,017
Utilidad del ejercicio				20,823
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	78,872	5,432	141,840
Utilidad del ejercicio				7,908
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	78,872	5,432	149,748



Ing. Xavier Ramirez
Representante Legal



Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

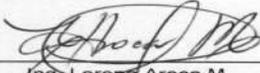
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	453,056	170,308
Efectivo pagado a empleados y proveedores	(450,865)	(168,675)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,191</u>	<u>1,633</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2,191	1,633
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	2,163	530
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>4,354</u></u>	<u><u>2,163</u></u>



Ing. Xavier Ramirez
Representante Legal



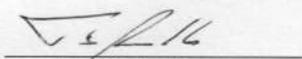
Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

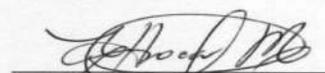
(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,908	20,823
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	26,480	(23,288)
Cuentas y documentos por pagar, neto	225,929	4,098
Servicios y otros pagos por anticipado	(119,838)	
Activos por impuesto corriente	(38,580)	
Obras en proceso	(156,304)	
Anticipo de clientes	56,596	
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(5,717)</u>	<u>(19,190)</u>
	<u>2,191</u>	<u>1,633</u>



Ing. Xavier Ramirez
Representante Legal



Ing. Lorena Aroca M.
Contadora General

OBRAENERGY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. OBRAENERGY S.A.:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 30 de agosto del 2011.

Su objetivo principal es la construcción de obras civiles en general, prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, diseño, planificación y obras de arquitectura.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 18 de julio de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de los Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar clientes, relacionados y otros. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes, se derivan de actividades de construcción en el curso normal de su operación. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado.

OBRAENERGY S.A.**B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**(Continuación)

Baja de activos financieros: Un activo financiero se dará de baja cuando:

- Expira los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o
- Transfiera el activo financiero, esto es cuando transfiere y retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más acreedores. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía no realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar, pues considera que por el giro del negocio no existen indicios de deterioro de su cartera.

Obras en proceso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo de proyectos; estos costos se cierran por la culminación de las obras y en ese momento se transferirán a la cuenta de resultados.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en cuentas por pagar proveedores, relacionadas y obligaciones corrientes. Se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

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

Baja de pasivos financieros: Un pasivo es dado de baja del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, cancelada o expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente de mismo acreedor bajo condiciones sustanciales diferentes, o si las condiciones del pasivo se modifican de manera sustancial, tal 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 resultado del periodo.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

OBRAENERGY S.A.**B. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

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% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, se mantendrá la tarifa del 22%, la empresa se acogió a este porcentaje.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden

Anticipos de clientes: Comprenden los valores recibidos de clientes y que se liquidan una vez que se reconoce el ingreso de acuerdo al avance de obra durante el tiempo que dura el contrato.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: La Compañía reconoce ingresos generados por actividades de construcción. Las tarifas se regulan en los contratos con cada cliente. Los ingresos por actividades ordinarias de construcción se reconocen por el método del porcentaje de terminación.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

OBRAENERGY S.A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación 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 cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4,354		2,163	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	22,400		22,400	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	181,272		205,609	
Otras cuentas y documentos por cobrar	3,507		5,650	
Total activos financieros	211,533		235,822	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	193,230		1,751	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	826			
Total pasivos financieros	194,056		1,751	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

OBRAENERGY S.A.**E. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	(1)	94,838	
Anticipos por liquidar		25,000	
		<u>119,838</u>	

(1) Incluye principalmente US\$46,607 a Daniella Wong, US\$13,809 a Inmdexsa S.A. y US\$14,327 a J.Patiñocorp S.A.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a US\$8,257 por retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta y US\$30,323 por crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

G. OBRAS EN PROCESO:

Corresponde a los costos incurridos en la ejecución del contrato de construcción del Fideicomiso GM Hotel (Sonesta Hotel Guayaquil y Galería Comercial Sonesta), que incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos, y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladarán a resultados cuando éstas hayan concluido.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

En el 2018, incluye principalmente a US\$35,926 a Estructuras de Aluminio S.A. Estrusa, US\$29,029 a Sisclima S.A., US\$10,750 a Brensam Bonilla S.A. y US\$113,583 a otros acreedores.

I. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para avances de obra que se liquidarán al término de la obra en relación con el contrato de construcción del Fideicomiso GM Hotel (Sonesta Hotel Guayaquil y Galería Comercial Sonesta).

J. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 participaciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Aporte para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía.

OBRAENERGY S.A.**K. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Ventas	479,536	40,000
Reembolsos		112,670
	<u>479,356</u>	<u>152,670</u>

L. COSTO DE VENTA:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Obras	204,890	
Mano de obra	117,555	43,116
	<u>322,445</u>	<u>43,116</u>

M. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios	54,902	54,410
Beneficios sociales	38,151	20,492
Aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	10,645	9,499
Honorarios profesionales	65,836	
Impuestos y contribuciones	179	160
Servicios varios		3,923
Reembolsos		3,246
Gastos varios	821	945
	<u>170,534</u>	<u>92,675</u>

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	12,135	22,332
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	1,820	
Utilidad gravable	10,315	22,332
Más: Gastos no deducibles locales	626	904
Más: Gastos incurridos para generar ingresos exentos		96,854
Más: Participación de los trabajadores atribuible a los ingresos exentos		2,372
Menos: Ingresos exentos		112,670
Base imponible del impuesto a la renta	10,941	9,792
Impuesto a la renta causado	2,407	2,154
Menos: Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		645
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	<u>2,407</u>	<u>1,509</u>

OBRAENERGY S.A.**O. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales, son como sigue:

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes			
<u>Elot, Construcciones y servicios C. Ltda.</u>			
	Servicios		38,169
Otton Wong	Servicios	67,469	44,800
Consortio Energy	Reembolso	113,803	122,640
		<u>181,272</u>	<u>205,609</u>
Cuentas y documentos por pagar corrientes			
<u>Elio Wong Lama</u>			
	Servicios	826	
		<u>826</u>	

(1) Corresponden a préstamos para capital de trabajo. No tienen fecha de vencimiento definida ni generan interés.

P. PRINCIPALES CONTRATOS CON CLIENTES:

Contratante	:	Fideicomiso GM Hotel (Sonesta Hotel Guayaquil y Galería Comercial Sonesta)
Contratista	:	Obraenergy S.A.
Fecha	:	23/05/2018
Objeto	:	Construcción integral (cimentación, estructura, obra gris, albañilería, acabados, ingenierías y otros) del edificio Santana Lofts, con las características establecidas en los planos, especificaciones técnicas, memorias y diseños que forman parte del presente contrato.
Monto	:	US\$451,041.86 más IVA
Forma de pago	:	El 50% del precio (antes IVA) esto es US\$225,520.93 por concepto de anticipo, contra la suscripción de un pagaré a la orden en calidad de garantía. El saldo se pagará bajo la metodología de avance de obra previa presentación de las planillas mensuales y la factura correspondiente, debidamente aprobado por el Fiscalizador. De este contrato, se generaron ingresos en el año 2018 por US\$401,914

Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

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

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

OBRAENERGY S.A.**Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- 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.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

OBRAENERGY S.A.**Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de 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.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

OBRAENERGY S.A.**Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- 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.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

OBRAENERGY S.A.**Q. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)**Precios de transferencia:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

R. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

OBRAENERGY S.A.**S. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

**INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

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

A los Accionistas
OBRAENERGY S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión al cumplimiento de las medidas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos implementadas por **OBRAENERGY S.A.** al 31 de diciembre de 2018.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los informes emitidos por el Oficial de Cumplimiento y otra información requerida por los Organismos de Control. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

2.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento.

Resultados: La Administración de la Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento a la Ingeniera Yuri Victoria Delgado Guerrero con cédula de identidad No. 0921033494, calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 2.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos establecidos por la Compañía, se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activos.

Resultados: El Sistema de Prevención de Riesgos y el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos; se encuentra vigente. No recibimos evidencia de su aprobación.

- 2.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 2.4 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.

Resultados: La Compañía presentó a los Accionistas el Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2018.

- 2.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de 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 y Económico.



Resultados: Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

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

Resultados: La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en el mes correspondiente.

Resultados: Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 2.6 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.

Resultados: La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

- 2.7 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.

Resultados: La Compañía tiene la matriz de riesgo actualizada, la misma que se alimenta de los archivos en Excel que posee la empresa, adicionalmente ha concluido en un 100% en su sistema el módulo de Lavado de Activos.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKFEcuador K co.

1 de agosto de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02