

**CONDORSOLAR S.A**  
**AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**CONTENIDO**

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

**ABREVIATURAS**

L/P      Largo Plazo

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
CONDORSOLAR S.A****Opinión**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de CONDORSOLAR S.A, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, los Estados de Resultados del período y Otros Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONDORSOLAR S.A, al 31 de Diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Base para la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante, en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.

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

**Otros asuntos**

A la fecha de emisión de este informe no hemos recibido respuesta a las confirmaciones de saldos de las entidades financieras y proveedores, tampoco respuesta a la confirmación por parte de sus asesores legales.

**Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

La Administración de CONDORSOLAR S.A, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES) y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, del principio contable de negocio en marcha y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar

como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del Informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
- Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También proporcionamos a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CONDORSOLAR S.A, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emitirá por separado.



Marco Atig Cruz  
Representante Legal  
**ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.**  
**Registro SC – RNAE 422**  
Quito, 14 de mayo de 2019

CONDORSOLAR S.A.  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	2018	2017
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1,169,287	186,134
Cuentas y documentos por cobrar	7	56	9,770
Activo por impuesto corriente		79	-
Total Activos corrientes		<u>1,169,422</u>	<u>195,905</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad Planta y Equipo	8	-	1,400,000
Cuentas por Cobrar L/P Relacionados	9	-	44,925
Activo por impuesto diferido		-	22,571
Total Activos no corrientes		<u>-</u>	<u>1,467,496</u>
Total Activos		<u>1,169,422</u>	<u>1,663,400</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	10	2,381	340,550
Obligaciones tributarias	11	89	140
Obligaciones laborales	12	87	472
Total Pasivos corrientes		<u>2,557</u>	<u>341,162</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por Pagar L/P Relacionadas	13	927	68,927
Total Pasivos no corrientes		<u>927</u>	<u>68,927</u>
Total Pasivos		<u>3,484</u>	<u>410,089</u>
PATRIMONIO, (ver estado adjunto)	14	1,165,938	1,253,311
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1,169,422</u>	<u>1,663,400</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

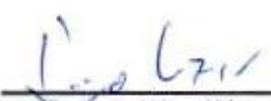
  
 Arq. Iñigo Urizar  
 Gerente General

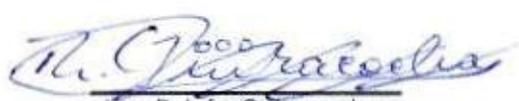
  
 Ing. Rubén Guiraochea  
 Contador

CONDORSOLAR S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	2018	2017
<b>INGRESOS</b>			
Rendimientos Financieros		3,939	-
Total Ingresos		<u>3,939</u>	<u>-</u>
<b>GASTOS</b>			
Gastos Administrativos	15	(91,202)	(431,318)
Gastos Financieros	16	(110)	(145)
Pérdida del ejercicio		<u>(87,373)</u>	<u>(431,463)</u>
Impuesto Diferido		-	22,571
Pérdida neta del ejercicio		<u>(87,373)</u>	<u>(408,892)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

  
 Arq. Iñigo Urizar  
 Gerente General

  
 Ing. Rubén Guiracocha  
 Contador

CONDORSOLAR S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Reservas	Pérdidas Acumuladas	Pérdida del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,817,312	-	(1,155,108)	(408,892)	1,253,311
(Transferencia a pérdidas acumuladas)	-	-	(408,892)	408,892	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	(87,373)	(87,373)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,817,312	-	(1,564,001)	(87,373)	1,165,938

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.

  
 Arq. Iñigo Urizar  
 Gerente General

  
 Ing. Rubén Guiracócha  
 Contador

CONDORSOLAR S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR EL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo cobrado a empresas relacionadas	9,563
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(429,734)
Intereses pagados	(110)
Intereses financieros ganados	3,939
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(416,343)</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Efectivo recibido por la venta de propiedad planta y equipo	1,060,000
Disminución de anticipo clientes	340,000
Efectivo pagado por cuentas por cobrar relacionados	44,925
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>1,444,925</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Ajuste a la pérdida del ejercicio 2017	22,571
Otras entradas (salidas) de efectivo	(68,000)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(45,430)</u>
(=) FLUJO DE EFECTIVO NETO DEL PERÍODO	983,153
(+) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	186,134
(=) SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>1,169,287</u>

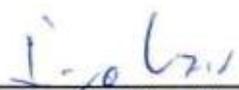
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL  
 EFECTIVO TERMINADO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE  
 DICIEMBRE DEL 2018

RESULTADOS DEL EJERCICIO (87,373)

VARIACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS (328,969)

Otras cuentas por cobrar y anticipo a proveedores	9,714
Activos por impuestos corrientes	(79)
Cuentas y documentos por pagar	(338,169)
Otras obligaciones corrientes	<u>(436)</u>

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (416,343)

  
 Arq. Iñigo Urizar  
 Gerente General

  
 Ing. Rubén Guiracocha  
 Contador

**CONDORSOLAR S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Constitución y Operaciones**

CONDORSOLAR S.A., es una Sociedad Anónima constituida el 28 de septiembre de 2011, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de Octubre de 2011.

La actividad principal de la Compañía es el desarrollo de proyectos de energías renovables y la generación, captación, transmisión y distribución de energía eléctrica a partir de tales fuentes; diseño, construcción, instalación, operación y mantenimiento de centrales convencionales y no convencionales de generación eléctrica y en general de desarrollo de proyectos de energía.

Al 31 de Diciembre del 2018 la estructura accionaria está conformada por el 99.99% de la compañía Itok Solar Incorporated S.L., y el 0.01% de la compañía Generación de energía solar Solarconnection S.A.

AL 31 de Diciembre del 2018, la Compañía mantiene afiliado al representante legal por cumplimiento de normas de seguridad social.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN, PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (en adelante "NIIF para las PYMES"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Bases de presentación y revelación.**

Los estados financieros adjuntos de Condorsolar S.A, comprenden los estados de situación financiera, estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y respectivas notas. Estos

estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de Condorsolar S.A.

#### **Base de medición.**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

#### **Moneda funcional y de presentación.**

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

#### **Pronunciamentos contables vigentes a partir del 1 de enero 2016.**

Los siguientes pronunciamentos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	"Presentación de estados financieros" Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 19	"Beneficios a los empleados" Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27	"Estados financieros separados" El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34	"Información Financiera Intermedia" La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16	"Propiedad Planta y Equipo" Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 41	"Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 15	Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes	01-Ene-2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	01-Ene-2018

Normas	Descripción	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 5	"Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas" Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7	"Instrumentos financieros" Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10	"Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11	"Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas. <b>Revisiones post-implementación</b>	01-Ene-2016
NIIF 3	Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015

### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

En el estado separado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

#### b. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en: efectivo en caja, saldos de bancos, depósitos a plazo y otras inversiones en instituciones financieras y bancarías de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

**c. Activos financieros.**

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes. Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita).
- Tiempo transcurrido al final de cada período.

- **Otras cuentas por cobrar:** Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

- **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro:** La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.
- **Baja de un activo financiero:** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía

reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**d. Gastos pagados por anticipado.**

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar

**e. Propiedad, planta y equipo**

Se denomina propiedad y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía 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 tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de las propiedades y equipos comprende:

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

- La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Los montos de anticipos más significativos pagados a los proveedores de Propiedad Planta y equipo son activados por la Compañía como construcciones en curso hasta la recepción o liquidación de activo.

Los terrenos y edificios, serán medidos inicialmente al "Modelo del costo" y posteriormente serán medidos a su valor razonable, es decir, estos activos serán medidos bajo el "Modelo de la revaluación", por medio de valoraciones periódicas a ser realizadas por tasadores externos independientes, debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las valoraciones deberán ser realizadas por la Compañía, por lo menos cada tres a cinco años o, en su defecto, en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos.

Los incrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan a "Otros Resultados Integrales – Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipo" en el Patrimonio neto.

Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se reconocen como "Otros Resultados Integrales" en el Patrimonio neto; mientras que, de existir disminuciones restantes, se reconocen como un gasto del período en el que se generen en el Estado de Resultados Integral.

Al final de cada período contable, la diferencia entre el importe por depreciación basado en el monto revalorizado del activo reconocido en el Estado de Resultados Integral con el monto por depreciación basado en su costo original se reclasifica de "Otros Resultados Integrales" a "Resultados Acumulados" en el Patrimonio neto.

Los costos por reemplazo de componentes, mejoras y ampliaciones se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

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

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

#### **Método de depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>Años Vida Útil</b>	<b>Porcentaje Depreciación</b>
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria, equipo e instalaciones	10	10%
Equipos de computación y software	3	33%
Vehículos	5	20%

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

A criterio de la Administración de la Compañía, no existe evidencia que tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

#### **f. Impuesto de Renta Corriente y Diferido**

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros. La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 25% para el año 2018.

#### **g. Cuentas por Pagar Comerciales**

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

#### **h. Impuestos**

Activos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias: en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente: se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable.

La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido: se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

#### **i. Provisiones**

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

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

#### **j. Beneficios a los Empleados**

**Pasivos corrientes:** En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

**Pasivos no corrientes:** En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales

#### **k. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los productos vendidos y/o servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

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:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- Prestación de servicios.

#### **I. Reconocimiento de costos y gastos**

Los gastos de administración corresponden a: remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de maquinaria, muebles y equipos, beneficios a empleados, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros

#### **NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de crédito:** Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (Nota 7) y otras cuentas por cobrar no relacionadas, cuyo importe en libros es la mejor forma de

representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

**Riesgo de liquidez:** Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**Riesgo de mercado:** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- **Riesgo de tasa de interés:** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.
- **Riesgo de tasa de cambio:** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.
- **Otros riesgos de precio:** Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

#### **NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

### **Vida útil y deterioro de activos.**

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente.

La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio. Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

### **Provisiones por litigios y contingencias legales.**

La Compañía mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

### **Valor justo de activos y pasivos.**

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa.

Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

#### NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de equivalentes de efectivo e instituciones financieras es como sigue:

	2018	2017
Banco Pichincha	1,159,287	186,134
Inversiones a plazo	10,000	-
Total	<u>1,169,287</u>	<u>186,134</u>

#### NOTA 7 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	2018	2017
Locales Relacionados	-	9,563
Anticipo a Proveedores	56	208
Total	<u>56</u>	<u>9,770</u>

#### NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de propiedad, planta y equipo fueron como sigue:

Concepto	<u>Terreno</u>
<u>Año terminado en 2018:</u>	
Saldo inicial	1,400,000
Adiciones	-
Ventas y bajas	(1,400,000)
Gasto depreciación	-
Saldo final	<u>-</u>
<u>Año terminado en 2017:</u>	
Saldo inicial	1,741,085.78
Adiciones	-
Ventas y bajas	-
Deterioro Acumulado	(341,085.780)
Transferencias	-
Gasto depreciación	-
Total	<u>1,400,000</u>

#### NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR L/P RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2018	2017
Anticipo Notario	-	8,075
Ampliación Exclusividad y Promesa de Compra NOTARIA	-	30,000
Transferencia a SOLVENTIA	-	1,873
Total	-	<u>4,978</u>
		<u>44,925</u>

#### NOTA 10 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de las Cuentas y Documentos por pagar, es como sigue:

	2018	2017
Anticipo a Cliente ASESORES INTEGRADOS ASERINTEG S.A.	-	340,000
Proveedores Varios	2,381	-
Total	<u>2,381</u>	<u>340,550</u>

#### NOTA 11 - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Un resumen de las Obligaciones Tributarias, es como sigue:

	2018	2017
Retenciones de IVA por pagar	47	73
Retenciones en la Fuente	41	67
Total	<u>89</u>	<u>140</u>

Conciliación del resultado contable tributario.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2018	2017
Pérdida antes de Impuesto a la Renta y Participación Laboral	87,373	408,892
(+) Gastos no deducibles	7,211	95
PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN EN PERÍODOS SIGUIENTES	94,584	408,987
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	-
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	<u>-</u>	<u>-</u>

## NOTA 12 - OBLIGACIONES LABORALES

Un resumen de las Obligaciones laborales, es como sigue:

	2018	2017
Aporte Personal	38	37
Aporte Patronal	49	48
Sueldos por Pagar	-	355
Provisión Fondo de Reserva	-	33
Total	<u>87</u>	<u>472</u>

## NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR L/P RELACIONADAS

Un resumen de las Cuentas por Pagar L/P Relacionadas, es como sigue:

	2018	2017
Cuentas y Documentos por Pagar Locales No Relacionadas	1	1
OCxP Diversas Relacionadas del Exterior ITOK	-	68,000
OCxP Diversas Relacionadas	886	886
Cuentas por Pagar Diversas no Relacionadas Locales	40	40
Total	<u>927</u>	<u>68,927</u>

## NOTA 14 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### CAPITAL

El capital social autorizado al 31 de Diciembre del 2018 constituye USD 2.817.312, el cual se encuentra dividido en 2.817.312 acciones ordinarias, con un valor nominal de USD 1.00 dólar cada una.

### PÉRDIDAS ACUMULADAS.

Las pérdidas acumuladas está conformado de las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2017 y por las pérdidas de años anteriores.

(ESPACIO EN BLANCO)

**NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA**

	2018	2017
Sueldos y salarios	4,841	4,703
Aporte al IESS	588	571
Beneficios Sociales	403	392
Honorarios	2,567	2,948
Comisiones	5,000	56,000
Abogados y Notarios		
Legales	1,040	455
Courier y Correos	5	-
Servicios locales	11,063	9,254
Servicios de Imprenta	13	-
Patentes e Impuestos		
Municipales	30,144	844
Superintendencia de		
Compañías	-	1,479
Hospital Universitario y		
Bombero	-	506
Impuesto Renta	22,571	-
Movilización Local	50	-
IVA Que se Carga al		
Gasto	2,363	8,364
ISD Que se Carga al		
Gasto	3,342	4,622
Deterioro de		
Propiedades, Plantas y		
Equipos	-	341,086
Intereses y Multas IESS y		
SRI	7,211	39
Gastos sin		
Comprobantes de		
Ventas	-	56
Total	<u>91,202</u>	<u>431,318</u>

**NOTA 16 - GASTOS FINANCIEROS**

	2018	2017
Comisiones Bancarias	110	145
Total	<u>110</u>	<u>145</u>

**NOTA 17 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 26 de marzo de 2019 y serán presentados a su Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.