

**INCORVALDI S.A.**  
AUDITORÍA EXTERNA 2017  
31 de diciembre de 2017 / 31 de diciembre de 2016

***INCORVALDI S.A.***

**Contenido:**

Informe del Auditor independiente  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integral  
Estado de flujos de efectivo  
Estado de Evolución del Patrimonio  
Resumen de las principales políticas contables  
MATERIALIDAD  
Notas a los Estados Financieros

**INCORVALDI S.A.**  
AUDITORÍA EXTERNA 2017  
31 de diciembre de 2017 / 31 de diciembre de 2016

**Jaime Marcelo Camino Alvarez**  
Auditor Externo – RNAE 150  
Telf. 022-869-649 Fax.022-850-490  
Río Pastaza 674 e Ilaló – San Rafael QUITO  
aecoauditores2000@yahoo.com

**Exp.156899**

## **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**2017**

**INCORVALDI S.A.**

Quito, 28 de febrero de 2018

## **INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LA JUNTA DE ACCIONISTAS**  
**INCORVALDI S.A.**

### **OPINIÓN**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa **INCORVALDI S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes: estados de situación financiera, estado de resultados global, estado de cambios en patrimonio neto y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa **INCORVALDI S.A.**, el Balance General, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2017; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### **FUNDAMENTO DE LA OPINION**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la empresa, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar 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 Empresa.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Al 31 de diciembre de 2016 no hubo informe de auditoría, porque no fue obligatorio por parte de la Superintendencia de Compañías. El presente informe auditado al 31 de diciembre de 2017 refleja una opinión sin salvedades, con fecha 28 de febrero 2018.

### **LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO**

No hay una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con su funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### **CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA**

Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la compañía **INCORVALDI S.A.** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Y se ha emitido el Informe de Cumplimiento Tributario, separado al S.R.I. por el año 2017.

**RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO EN  
RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración y la Empresa **INCORVALDI S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 28 de febrero del 2018



**Lcdo. Jaime Marcelo Camino Alvarez**  
**SC. RNAE: 150**  
**Registro CPA. 3.427**

**Énfasis Uno.**

La empresa **INCORVALDI S.A.** como entidad dedicada a la construcción, si cuenta con un Oficial de Cumplimiento de conformidad con la Ley de Prevención de Lavado de Activos en su artículo in numerado, Por tanto Auditoría ha emitido el Informe correspondiente. Favor fijarse en las páginas Ns. 19 y 20 del presente.

**Énfasis Dos.**

Los estados financieros correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los que **INCORVALDI S.A.** ha preparado e implementado NIIF PYMES.

La empresa **INCORVALDI S.A.** cumple con las Secciones de PYMES respecto de presentar sus estructuras de casas (viviendas para la venta) en la cuenta de INVENTARIOS, correspondiente al grupo de ACTIVO REALIZABLE.

**INCORVALDI S.A. – Informe Anual y Documento de Registro 2017**

**Estado de Situación Financiera**

		-	-
<b>(en dolares americanos)</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Nota</b>	<b>NIF</b>	<b>NIF</b>
<b>Activo</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	3	1.053,84	96.238,84
Deudores comerciales	4	240.054,39	49.927,31
Impuestos Anticipados	5	3.560,98	6.265,62
Inventarios	6	432.571,55	474.960,30
Anticipos a Proveedores	7	52.165,46	3.402,33
Otras Cuentas por Cobrar	8	679,42	3.000,00
<b>Total Activos corrientes</b>		<b>730.085,64</b>	<b>633.794,40</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad Planta y Equipo	9	3.278,07	3.278,07
<b>Total del Activo</b>		<b>733.363,71</b>	<b>637.072,47</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por Pagar Proveedores	10	9.137,08	11.591,98
Documentos por Pagar	11	134.955,00	100.040,34
Pasivos financieros a corto plazo	12	336.392,79	269.288,30
Pasivos por impuestos corrientes	13	335,48	1.881,51
IESS, Sueldos y Provisiones por Pagar	14	2.258,77	1.864,14
15% Participación Trabajadores	15	2.762,65	5.279,71
Impuesto a la Renta del Ejercicio	16	3.491,61	6.582,03
Cuentas por Pagar Accionistas	17	-	47.000,00
Fondos de Garantía por Pagar	18	4.452,08	1.654,68
Anticipos de Clientes	19	-	36.353,10
Cuentas por Pagar	20	28.436,53	13.359,68
Otras Cuentas por Pagar	21	19.217,32	9.416,00
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>541.439,31</b>	<b>504.311,47</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Documentos a pagar Accionistas	22	95.000,00	-
Provisiones no corrientes		-	-
<b>Total pasivo no corrientes</b>		<b>95.000,00</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>636.439,31</b>	<b>504.311,47</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>			
Patrimonio neto atribuible a tenedores de patrimonio neto			
Capital social	23	800,00	800,00
Reserva Legal	24	8.409,54	6.075,91
Reserva Facultativa	25	59.509,76	38.507,08
Aportes futura capitalización	26	-	48.000,00
Resultados acumul.adopción 1ra. Vez de NIIF	27	16.041,70	16.041,70
Utilidad ejercicio	28	12.163,40	23.336,31
<b>Total del Patrimonio Neto</b>		<b>96.924,40</b>	<b>132.761,00</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>733.363,71</b>	<b>637.072,47</b>

**INCORVALDI S.A. – Informe Anual y Documento de Registro 2017**  
**Estado de Resultados Integral**

(en dolares americanos)		2017		2016	
Ventas		408.025,00		171.633,22	
Costo de ventas		93,81%	-382.749,68	65,52%	-112.454,79
Margen bruto		25.275,32		59.178,43	
Gastos Administración y Ventas		1,59%	-6.480,04	13,30%	-23.888,05
Gastos Financieros		0,09%	-366,87	0,86%	-422,27
Total Gastos			-6.846,91		-24.310,32
UTILIDAD OPERCIONAL		18.428,41		34.868,11	
GASTOS ADMIN.Y VENTAS (detalle)					
SUELDOS AMIN.- Otros Gastos de personal	0,06%	245,00	0,05%	92,50	
SUELDOS - Comisiones a Inmogestiones	%	0	4,99%	8.560,00	
SERVICIOS PUBLICOS	0,63%	2.572,56	1,52%	2.608,24	
Honorarios Auditoría	0,07%	275,00		0,00	
Utiles de oficina, cafetería, limpieza, pasajes	0,06%	238,33	0,15%	256,32	
Mantenimiento, repar. local, Mbles. Equipo	0,00%	5,51	0,75%	1.293,28	
Gastos legales, trámites, timbres	%	0	0,32%	554,09	
Gastos de Gestión	0,00%	3,50	0,25%	425,08	
Impuestos Municipales	0,70%	2.862,95	5,02%	8.610,29	
Impuestos Fiscales y Contribuciones	0,07%	275,94		981,50	
Contribución Superintendencia Compañías	%			500,00	
Gastos bancarios	0,09%	366,87	0,86%	422,27	
Gastos Varios	0,00%	1,25	0,25%	6,75	
		6.846,91		24.310,32	
Otros Gastos	0,00%	-13,69		0,00	
Gastos No Deducibles					
INGRESOS por intereses	0,00%	2,94	0,19%	329,94	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIP.UTIL.E I.RENTA		18.417,66		35.198,05	
Participación de trabajadores 15%		-2.762,65		-5.279,71	
Más: Gastos No deducibles		215,94		0,00	
Amortizaciòn Pérdidas		0,00		0,00	
Base Imponible		15.870,95		29.918,34	
Impuesto sobre las ganancias		3.491,61		6.582,03	
Resultado del ejercicio		12.163,40		23.336,31	
Atribuible a :					
Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (ingresos netos)		0,00		0,00	
10% RESERVA LEGAL		-1.216,34		-2.333,63	
UTILIDAD REPARTIBLE		10.947,06		21.002,68	
Beneficios por acción		Usd\$ 13,683,82		Usd\$ 26,253,35	
Beneficio por dólar de venta		Usd\$ 0,027		Usd\$ 0,122	

**INCORVALDI S.A.**  
**AUDITORÍA EXTERNA 2017**  
31 de diciembre de 2017 / 31 de diciembre de 2016

Pag. 5

<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>CODIGO</b>	<b>SALDOS BALANCE (En US\$)</b>
	<b>95</b>	<b>177.772,94</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>225.772,94</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>220.221,44</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	217.897,92
Otros cobros por actividades de operación	95010105	2.323,52
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>5.932,06</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	<b>42.285,16</b>
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(36.353,10)
Dividendos pagados	<b>950103</b>	
Dividendos recibidos	<b>950104</b>	
Intereses pagados	<b>950105</b>	(380,56)
Impuestos a las ganancias pagados	<b>950107</b>	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>950108</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>-</b>
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	<b>950208</b>	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	<b>950209</b>	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	<b>950210</b>	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>950221</b>	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>(48.000,00)</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	<b>950301</b>	(48.000,00)
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	<b>950303</b>	
Financiación por préstamos a largo plazo	<b>950304</b>	-
Pagos de préstamos	<b>950305</b>	
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	<b>950306</b>	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	<b>950307</b>	
Dividendos pagados	<b>950308</b>	-
Intereses recibidos	<b>950309</b>	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>950310</b>	-
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9504</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<b>950401</b>	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>177.772,94</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>96.238,84</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>274.011,78</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	<b>18.417,66</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>97</b>	<b>-</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>98</b>	<b>(108.289,91)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(190.127,08)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	2.320,58
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
(Incremento) disminución en inventarios	9804	42388,75
(Incremento) disminución en otros activos	9805	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	7.346,42
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(969,97)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	(36.353,10)
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	67.104,49
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>(89.872,25)</b>

Estado de Evolución Patrimonial

**ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL**

	Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante							Total Patrimonio neto
(en dolares americanos)	Capital suscrito	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad del ejercicio	Pérdida a DIC 31 2017	Aportes futura capitalización	Resultados Acumulados adop. 1ra. vez NIIF	Total
Total de ingresos y gastos reconocidos								
Aumento de capital								
Pagos basados en acciones (NIIF 2)								
Pago de dividendos a los accionistas				0			-	0,00
Adquisición de acciones propias								
Cancelación de acciones propias								
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2016-</b>	<b>800,00</b>	<b>6.075,91</b>	<b>38.507,08</b>	<b>23.336,31</b>	<b>-</b>	<b>48.000,00</b>	<b>16.041,70</b>	<b>132.761,00</b>
Transf. A Cuenta Scios por Pagar						(48.000,00)		
Aumento de capital								
Pagos basados en acciones (NIIF 2)								
Liquidación Utilidades ejercicio 2016		2333,63	21.002,68	(23.336,31)		0	-	0,00
Cambio en minoritarios								
Utilidad ejercicio 2017 31 2017					12.163,40			12163,40
Adquisición de acciones propias								
Cancelación de acciones propias								
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>800,00</b>	<b>8.409,54</b>	<b>59.509,76</b>	<b>-</b>	<b>12.163,40</b>	<b>-</b>	<b>16.041,70</b>	<b>96.924,40</b>



## M A T E R I A L I D A D

Es el monto máximo de error que afecta al lector de los Estados Financieros.

Es el máximo error que el auditor permita a partir de su juicio profesional. En razón a una estimación previa que el auditor establece un porcentaje mínimo cuando esté revisando las cuentas.

### LA NIA 320 dicta lo siguiente:

4. El objetivo de la auditoría de estados financieros es permitirle al auditor expresar una opinión respecto de si los estados financieros están preparados, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con la estructura aplicable de información financiera.

5. La materialidad debe ser considerada por el auditor cuando: (a) Determina la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoría; y, (b) Evalúo el efecto de las declaraciones equivocadas.

En la presente auditoría toda variación que sobrepase el 45% deberá ser explicada por parte del ente auditado y analizado por parte del auditor inclusive las explicaciones relevantes, luego dará a conocer a los lectores de los estados financieros.

Detalle	2017	Notas	2016	Porcentaje en más	Variación	Porcentaje en menos
<b>Activos Corrientes</b>						
Efectivo y Equivalente de Efectivo	1.054	3	96.239		-95.185	Más de 100%
Deudores Comerciales	240.054	4	49.927	Más de 100%	190.127	
Inventarios	432.572	6	474.960		-42.389	8,92%
Anticipos a Proveedores	52.165	7	3.402	Más de 100%	48.763	
<b>Pasivos Corrientes</b>						
Documentos por Pagar	134.955	11	100.040	34,90%	34.915	
Obligaciones Financieras	336.393	12	269.288	24,92%	67.104	
Cuentas por Pagar Accionistas	0	17	47.000		-47.000	Más de 100%
<b>Pasivos no Corrientes</b>						
Documentos por pagar a L.Plazo	95.000	22	0	Más de 100%	95.000	
<b>Patrimonio y Utilidad inclusive</b>						
Reserva Facultativa	59.510	25	38.507	54,54%	21.003	
Aportes Futura Capitalización	0	26	48.000			Más de 100%
<b>RESULTADOS</b>						
Venta	408.025		171.633	Más de 100%	236.392	
Costo de Ventas	382.750		112.455	Más de 100%	270.295	
Utilidad del Ejercicio	12.163		23.336		-11.173	47,88%
	<b>2.154.641</b>		<b>1.434.789</b>			

**EXPLICACION A LOS RIESGOS DE MATERIALIDAD, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017(en cifras absolutas).**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.**

Las cuentas corrientes han tenido un incremento por:

Préstamos de accionistas	USD.	57.620.00	
Créditos del Bco. Gral. Rumiñahui		149.210.63	
Anticipos de Clientes		183.559.87	
Por otros conceptos		<u>4.822.38</u>	USD. 395.212.88

Sus desembolsos por:

Pagos por compras de insumos	USD.	104.724.24	
Pagos por gastos administ e Impsts.		26.856.05	
Pagos présamos accionistas y otros		36.459.06	
Pago al Bco. Gral. Rumiñahui		70.000.00	
Pagos Planillas, ingenieros y arq.		<u>250.907.32</u>	USD. 489.943.67

Al fin del ejercicio 2017, se produjo una disminución en las cuentas corrientes de USD. -95.185 cof. absolutas

El total de ingresos (detalle que antecede) han cubierto en un 95% los costos de construcción, comprendidas en pagos a profesionales, adquisiciones de insumos y materiales, así como de obligaciones con el IESS y sus emolumentos (detalle que antecede). Partimos del hecho que inició el año 2017 con un saldo USD. 96.239, más los préstamos del Banco

DEUDORES COMERCIALES.- Incrementos por cobrar a clientes en USD.190.127 por ventas de inmuebles.

INVENTARIOS.- Se refiere a los bienes en construcción, tuvo una disminución de USD. -42.389

OBLIGACIONES FINANCIERAS.- Se recibe un préstamo del Bco. G. Rumiñahui por USD. 67.105.

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS Y TERCEROS, se recibe la suma de USD. 59.754.

COSTOS Y GASTOS.- A este grupo de cuentas se destina una suma de USD. -283.567

CARGOS POR PROVISIONES Y OTROS, se destina un valor de USD. -13.777

VENTAS. Las del 2017 experimentan un aumento en cifras absolutas de USD. 236.392.

RESULTADOS. La utilidad del presene año 2017 es menor al del año 2016 en USD. -11.172.

Al final tendríamos un incremento de USD. 96.292.

Que concurda con la diferencia obtenida entre el total de Activos del 2017 que asciende a USD. 733.364 y el total de Activos del 2016 que asciende a USD. 637.072.

Aumentaron en USD. 96.292. Y que obedece al incremento de Cuentas por Cobrar a clientes que aumentó en USD. 190.127.

A su vez las disminuciones son por préstamos recibidos del banco USD. 67.104; préstamos de accionistas y terceros por USD. 34.915. la diferencia en aumento por USD. 8.184 son por varios conceptos.

Al final de esta sucinta exposición, debemos añadir que todos los registros contables tienen su soporte razonable y documentario.

## **BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

### **a. Declaración de Cumplimiento:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Se utilizaron los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país.

**Por tanto**, para conocimiento de la empresa **INCORVALDI S.A.** indicamos las resoluciones que tienen que ver con la adopción de NIIFs para PYMES.

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1ro. de enero del 2010 las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se estableció el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías consideradas como Pymes, deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

### **b. Base de medición:**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

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

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

### **d. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **e. Periodo contable**

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

**f. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

**NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

**a. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

**b. Cuentas por cobrar corrientes**

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos activos son considerados como activos corrientes.

**b.1. Estimación o Deterioro para cuentas comerciales**

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con la antigüedad de cada grupo de deudores y sus características.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera, la Compañía estima al 100% los saldos netos que no hayan sido conciliados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

**c. Propiedad, planta y equipo**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo 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 relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;

Los costos atribuibles directamente son:

- Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- Los costos de operacionales;
- Los honorarios profesionales.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

**d. Préstamos bancarios y sobregiros**

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado. Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

**e. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

**f. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas, se miden utilizando el valor razonable, neto de impuestos, rebajas y descuentos.

**g. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

**h. Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

**NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

INCORVALDI S.A. es una sociedad que funciona legalmente, constituida e inscrita el 9 de noviembre del 2.006 en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito, anotada bajo el número 3065 tomo número 137 del Repertorio; dando cumplimiento a la RESOLUCION No. 06-IJ-0004044, del 23 de octubre del 2.006, en su artículo segundo, ordenado por la Directora Jurídico de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE QUITO. Para una duración de 50 años.

La escritura pública antes de su promulgación, fue presentada en la Notaría Vigésimo del Distrito Metropolitano de Quito. El domicilio principal está en el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, Prov. De Pichincha.

El "OBJETO" constante en la escritura de constitución, señala que la Compañía se dedicará a:

**1.-** La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción, promoción compraventa de bienes muebles e inmuebles.

**2.-** Administración y comercialización de proyectos inmobiliarios.

**3.-** Efectuar estudios, diseños, planificación, construcción, fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, canales de riego, carreteras, minas.

Dedicándose conforme a su RUC a: Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**NOTA 2. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS Y DEFINICION DE COBERTURAS**

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta **INCORVALDI S.A.**, así como una descripción de las medidas de mitigación que la administración de la compañía auditada podrá considerar.

La compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos de efectivo, activos, pasivos y patrimonio, y en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración de **INCORVALDI S.A.**

**a. Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, pagos de impuestos, interese por pagar al IESS e impuestos municipales, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos, o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

**b. Riesgo de crédito**

**INCORVALDI S.A.** presenta en sus cuentas por cobrar, este riesgo que hace referencia a la capacidad de nuestros clientes, de cumplir con sus obligaciones financieras con la compañía, dentro de los plazos establecidos por el departamento de cobranzas, lo que nos determina un riesgo crediticio considerable por tal razón debemos analizar dos aspectos importantes:

**1. Activos financieros**

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo. La capacidad de la Compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del Banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo.

**2. Deudores por ventas o servicios**

Las políticas de crédito de la Compañía varían con relación a sus clientes, debido a los tiempos de cobro, por ende aumenta los tipos de crédito por plazos, y el riesgo por crédito es medio, sin embargo están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso sus negocios.

**c. Riesgo de tasa de interés**

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a documentos por pagar, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés. Las políticas en la administración de estos riesgos de acuerdo a son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

**d. Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. La compañía mantiene un buen nivel de liquidez, y montos suficientes para cubrir eventuales pasivos y otros.

**e. Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por reorganizaciones u otros hechos inusuales o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, cambios del sistema.
- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía, y varias cuentas por pagar pendientes.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo de espacio físico (que pueden afectarse por factores climáticos u otros contingentes).

### NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Detalle	US \$	2017	2016
Caja Chica - Mauricio Lema		100,00	100,00
Fdo.Rotativo Karina2 -Angel Galárraga		0	300,00
Banco Pichincha CC.33478483-04		179,98	270,16
Bco G.Rumiñahui CC.80155608-04		622,41	95.417,23
Mutualista Pcha.C.Ahorro 320064934		151,45	151,45
		<b>1.053,84</b>	<b>96.238,84</b>

### NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES

Detalle	2017	2016
113. Cta p.Cob.KARINA2 Dep.102	-	77,31
01.03 Cta p.Cob.KARINA2 Dep.201 Pablo Pérez	9.213,12	-
01.04 Cta p.Cob. KARINA2 Suite.202 Karina Córdova	49.850,00	49.850,00
01.06 Cta p.Cob.KARINA2 Dep.301 Oswaldo Cantuña	1.037,96	-
01.07 Cta p.Cob.KARINA2 Suite.302 Gabriela García	55.000,00	-
01.08 Cta p.Cob.KARINA2 Dep.303 Andrés Betancourt	87.277,31	-
01.03 Cta p.Cob.KARINA2 Dep.401 Pablo Pérez	37.676,00	-
US \$	<b>240.054,39</b>	<b>49.927,31</b>

### NOTA 5 IMPUESTOS ANTICIPADOS

Detalle	2017	2016
Impuesto a la Renta anticipado	3.560,98	6.265,62
US \$	<b>3.560,98</b>	<b>6.265,62</b>

### NOTA 6 INVENTARIOS

DETALLE	2017	2016
115 1 KARINA 2 Terreno	-	100.000,00
COSTOS INDIRECTOS: ADMIN.Y FINANCIACION	89.970,00	80.888,31
2 KARINA 2 Planificación - Comercializ - Notaría escritura - Carga Administrat. y Financiación		
3 COSTOS DIRECTOS: CONSTRUCCION	165.364,01	240.162,16
KARINA 2 Mano Obra, hierro,malla,encofrado y puntal - Construcción-Transporte		
4 KARINA 2 C.D. INSTALACIONES ELECTRICAS	18.437,81	5.591,39
5 KARINA 2 C.D. INSTAL. AGUA Y SANITARIOS	27.496,29	22.374,51
6 KARINA 2 COST. DIREC. ACABADOS	31.239,41	88,38
7 KARINA 2 C.D. CERAMICA Y MUEBLES	69.866,21	16.160,80
8 KARINA 2 C.D. EQUIPAMIENTO GENERAL	30.197,82	9.694,75
US \$	<b>432.571,55</b>	<b>474.960,30</b>

**NOTA 7 ANTICIPOS A PREVEEDORES**

116.	Detalle	2017	2016
09.06.10	CXC Valdez Francisco	10.222,46	3.000,00
.29	CXC Ing. Jhonny Guerra	-	402,33
.28	CXC Legos Modulares	40.683,00	
.50	CXC Villacis Geovany	1.260,00	
	<b>US \$</b>	<b>52.165,46</b>	<b>3.402,33</b>

**NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

116.09	Detalle	2017	2016
01.20	CXCCagminsa S.A. - Córdoba Roberto	-	3.000,00
.02	CXC Ing. Ana Córdoba	79,42	-
02.01	CXC Empl. Elías Lema	600,00	-
	<b>US</b>	<b>679,42</b>	<b>3.000,00</b>

**NOTA 9 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO – ACTIVOS DEPRECIABLES**

INCREMENTOS						
DETALLE:	Saldo al 01/01/17	Por Incremento	TOTAL ACTIVOS	Depreciación 2017	Depreciación Amulada	SALDO AL 31/12/2017
Muebles y Enseres	2.959.97		2.959.97		-2.143.79	816.18
Equipo de Computación	3.923.73		3.923.73	0.	-3.903.83	19.90
Maquinaria	5.870.00		5.870.00	0.	-3.428.01	2.441.99
<b>Totales de Balance:</b>						
<b>PROPIEDAD PL.EQ.</b>	12.753.70		12.753.70	0.	- 9.475.63	3.278.07

**NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**

	Detalle	2017	2016
211.02.			
01.03	cxp Karina 1 Devol. Impuest.Plusvalía	1.511,08	1.511,08
01.04	cxp Proveedor Macofer	-	701,16
01.30	cxc Brolog Cia. Ltda.	841,50	-
01.99	cxp Karina 2 V a r i o s	6.784,50	9.379,74
	<b>US \$</b>	<b>9.137,08</b>	<b>11.591,98</b>



**NOTA 11 DOCUMENTOS POR PAGAR**

	Detalle	2017	2016
211.01.			
02.01	DXP Milton Pozo Córdova	134.955,00	100.000,00
02.99	DXP Proveed. Varios	-	40,34
	<b>US \$</b>	<b>134.955,00</b>	<b>100.040,34</b>

**NOTA 12 PASIVOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES FINANCIERAS)**

	Detalle	2017	2016
211.01.			
03.10	DXP Banco General Rumiñahui	336.392,79	269.288,30
	<b>US \$</b>	<b>336.392,79</b>	<b>269.288,30</b>

**NOTA 13 IMPUESTOS POR PAGAR**

	Detalle	2017	2016
211.02			
03.98	Retefuente, Impuesto a la Renta	159,39	1.152,87
03.99	IVA - Impuesto al valor agregado	176,09	728,64
	<b>US \$</b>	<b>335,48</b>	<b>1.881,51</b>

**NOTA 14 IEES, SUELDOS Y PROVISIONES POR PAGAR**

	Detalle	2017	2016
211.02.			
01.03	IESS XP. Aportes personal y patronal	399,61	615,61
01.04	IESS XP. Retenciones préstamos	0,00	300,60
211.05.			
01.01	Provis. XIII Sueldo	154,17	252,93
01.02	Provis. XIV Sueldo	343,75	457,50
01.04	Provis. Vacaciones	1.361,24	237,50
	<b>US \$</b>	<b>2.258,77</b>	<b>1.864,14</b>

**NOTA 15 15% PARTICIPACION TRABAJADORES**

	Detalle	2017	2016
	Sobre utilidad de USD. 18.417,66	2.762,65	
	Sobre utilidad de USD. 35.198,05		5.279,71
	<b>US \$</b>	<b>2.762,65</b>	<b>5.279,71</b>

**NOTA 16 IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO**

	Detalle	2017	2016
	Sobre base imponible USD.15.870,95	3.491,61	
	Sobre base imponible USD.29.918,34	-	6.582,03
	<b>US \$</b>	<b>3.491,61</b>	<b>6.582,03</b>

#### NOTA 17 DIVIDENDOS POR PAGAR

	Detalle	2017	2016
211.02.			
60.01	CXP Accionista: Milton Córdova A.	-	47.000,00
	US \$	<u>0,00</u>	<u>47.000,00</u>

#### NOTA 18 FONDOS DE GARANTIA POR PAGAR

	Detalle	2017	2016
2011.01.			
32.07	KARINA FDOS.GARANTIA X P. - José Juiña	95,82	95,82
33.01	KARINA 2 - F.G.XP. José Luis Sánchez	1.804,45	1.142,03
33.02	KARINA 2 - F.G.XP. Jorge Moreno	515,36	416,83
33.03	KARINA 2 - F.G.XP. Víctor Guaján	152,47	-
33.04	KARINA 2 - F.G.XP. Revesticont Gypsum	522,48	-
33.05	KARINA 2 - F.G.XP. Revesticont Pintura	561,91	-
33.06	KARINA 2 - F.GXP. Revestisa Empaste	319,85	
33.07	KARINA 2 - F.GXP. William Camacho Insta	379,74	
33.08	KARINA 2 - F.GXP. Legos Modulares MUEBL	100,00	
		<u>4.452,08</u>	<u>1.654,68</u>

#### NOTA 19 ANTICIPOS DE CLIENTES

	Detalle	2017	2016
211.06			
10.04	KARINA 2 - Anticipo Suite 202 Karina Córdova	0	1.300,00
10.06	KARINA 2 - Anticipo Dep. 301 Oswaldo Cantuña	0	30.000,00
10.07	KARINA 2 - Anticipo Suite 302 Andrés Betanourt	0	3.000,00
10.09	KARINA 2 - Anticipo Dep.401 Ana Córdova		2.053,10
	US	<u>0,00</u>	<u>36.353,10</u>

#### NOTA 20 CUENTAS POR PAGAR

	Detalle	2017	2016
211.02.			
33.01	CXP. KARINA 2 VISA Milgton Córdova Albán	11.545,87	9.798,40
33.02	CXP. KARINA 2 Milgton Córdova Albán	5.287,88	2.246,98
33.03	CXP. KARINA 2 Henry Córdova	1.314,30	1.314,30
33.04	CXP. KAR 2 Diners Club Milton Córdova	10.288,48	
	US	<u>28.436,53</u>	<u>13.359,68</u>

#### NOTA 21 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	Detalle	2017	2016
211.02			
01.04	Otros por cobrar - Salud	39,20	0
09.04	Otras CXP Ing. Milton G. Córdova Albán	2.916,00	4.416,00
09.08	Otras CXP Arq. Karina Córdova	209,02	0,00
09.12	Otras CXP Ana Córdova	11.053,10	0,00
09.14	Otras CXP Johana Elizabetn Córdova	5.000,00	5.000,00
	US	<u>19.217,32</u>	<u>9.416,00</u>

## NOTA 22 DOCUMENTOS A PAGAR ACCIONISTAS

	Detalle	2017	2016
231.02.02.01	CXP Accionista: Milton Córdova A.	68.000,00	
02.01	CXP Accionista: Henry Córdova V	27.000,00	-
	<b>US \$</b>	<b>95.000,00</b>	<b>0,00</b>

## NOTA 23 CAPITAL SOCIAL

Inicia con un Capital de USD. 800.00 (ochocientos dólares americanos); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1,00 cada una; constituyéndose actualmente este como el capital de la compañía.

## NOTA 24 RESERVA LEGAL

USD. 8.409.54 Saldo al 31 de diciembre de 2017

## NOTA 25 RESERVA FACULTATIVA

Totaliza USD. 59.509.76 Saldo al 31 de diciembre 2017

## NOTA 26 APORTES FUTURA CAPITALIZACION

Valor no considerado para aumento de capital en este período 2017 y se trasladó al Pasivo.

## NOTA 27 RESULTADOS ACUMULADOS DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

USD. 16.041.70 como resultado de la implementación de NIIFs por primera vez.

## NOTA 28 RESULTADO DEL PERIODO

USD. 12.163.40 Valor al que hay que deducir sólo el 10% para Reserva Legal en el 2018.

## NOTA 29 CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Con el fin de atraer el capital nacional y extranjero, se establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta. Por tanto, aplicarán la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25%, sobre el resto de las utilidades, procedimiento que debe ser legalizado con la respectiva escritura pública hasta el 31 de diciembre del año siguiente. Para el presente ejercicio pagará el impuesto a la Renta del el 25%.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 20% de dicha pérdida.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

## NOTA 30 HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

Respecto de Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Sistema de Prevención de Lavado de Activos que dispone la Normativa vigente de la UAFFE, nos informó la Empresa INCORVALDI S.A. que hasta el 31 de marzo de 2018 cumplirán a cabalidad con estos documentos.

## OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

En nuestra opinión, la Empresa **INCORVALDI S.A.** ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias EN EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2017, así:

### IMPUESTO A LA RENTA:

La Empresa **INCORVALDI S.A.** cumple con la declaración de este tributo, una vez llenado el formulario 101 y previamente cerrado su Balance al 31 de diciembre 2017, dentro del plazo otorgado por la Norma correspondiente, cuyo valor alcanza a USD. 3.491.61, del cual deduce el anticipo pagado el año anterior por la suma de USD. 3.560.98.

### IMPUESTOS POR RETENCION EN LA FUENTE :

**INCORVALDI S.A.** presentó mensualmente sus declaraciones durante el año 2017 y ha pagado este impuesto; y al 31 de diciembre de 2017, queda pendiente el pago de USD. 159.39.

### IMPUESTOS RETENIDOS DE IVA EN COMPRAS:

**INCORVALDI S.A.** Reintegra al SRI mensualmente todos los valores retenidos por este concepto y los ha efectuado en cada una de las declaraciones durante el año 2017, quedando pendiente el pago por el mes de diciembre por la suma de USD. 176.09.

### ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA PARA 2018 :

**INCORVALDI S.A.** Calculó el respectivo anticipo para pagar en los meses de julio y septiembre de 2018, al realizar la correspondiente Conciliación Tributaria cuando llenó el formulario 101, acerca de la declaración anual del Impuesto a la Renta por el año 2017, cuyo valor por cada cuota de anticipo alcanza el valor USD. 2.284.85, dando un total de USD. 4.569.70.

Auditoría informa que el año anterior INCORVALDI cumplió con el pago de los anticipos de Impuesto a la Renta por el año inmediato anterior y que totalizaron la suma de USD. 3.560.98

**Unidad de Análisis Financiero y Económico**  
**U A F E**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO  
CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN  
Y ERRADICACIÓN DE DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS**

**A los Accionistas de  
INCORVALDI S.A:**

Hemos ejecutado la Auditoría de Cumplimiento con respecto a la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación de Delito de Lavado de Activos, que corresponde al período de Enero a Diciembre del 2017.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía**

La Administración de la Compañía es responsable del observar el cumplimiento de las Regulaciones Nacionales.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes que permitan a la entidad el cumplimiento de las regulaciones establecidas por los entes de control, mediante la selección y aplicación de políticas apropiadas que den una garantía razonable de acuerdo a las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación de Delito de Lavado de Activos basada en nuestra auditoría. Nuestro trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría (NIAS) y Directrices para la auditoría de cumplimiento. Estos principios requieren de nuestra parte la observación de exigencias deontológicas y una aplicación y ejecución de la auditoría destinada a obtener garantías razonables de que la entidad está cumpliendo a cabalidad lo establecidos por la Norma de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada que fundamenta nuestra conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor, que podrá consistir también en el análisis del riesgo de incumplimiento significativo, ya sea por fraude o error. Los procedimientos de auditoría aplicados son los que hemos juzgado apropiados según las circunstancias. Opinamos que la evidencia de auditoría obtenida resulta suficiente y apropiada para fundamentar nuestra conclusión.

**Base para la conclusión**

Cumplimiento de los procedimientos de control interno establecidos en el Manual de Procedimientos contra el Lavado de Activos, se desprende lo siguiente:

1. Se ha cumplido con las funciones y deberes del Oficial de Cumplimiento, al ser una persona con amplia experiencia administrativa y conocimientos de las operaciones de la empresa emitiendo los informes mensuales correspondientes mediante el sistema informático de la UAFE.

2. No se presentaron o encontraron durante el año 2017 actividades u operaciones inusuales.
3. Existe la capacitación y comunicación a los colaboradores de la entidad sobre la prevención del lavado de activos y procedimientos diseñados por la entidad.
4. Se ha implementado políticas de conocimiento de los clientes, proveedores, empleados, mercado, generando el cumplimiento de lo establecido en el Manual de prevención en cuanto a manejo documental de la información.
5. Se cumple la aplicación del Manual de prevención en el lavado de activos en cuanto a lo establecido en parámetros, procedimientos, reportes o fichas para determinar, identificar, comunicar transacciones inusuales.
6. Refiriéndonos a la **Resolución UAFE-DG-SO-2017-0004** publicada el **19 de octubre de 2017** se establece el procedimiento para que los sujetos obligados a reportar a la **Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE)**, remitan para fines de registro en esta Unidad, su **Sistema de Prevención de Riesgos y el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**. Podemos decir que hasta la presente fecha de este informe la empresa **INCORVALDI S.A.** se encuentra preparando responsablemente el reporte del **Sistema de Prevención de Riesgos y el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos** a la **UAFE**, ya que mediante la mencionada Resolución tienen plazo hasta el 31 de marzo del 2018.

## Conclusión

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que, debido a la importancia de la cuestión señalada en el párrafo sobre la base para emitir una conclusión, la entidad ha cumplido, en todos los aspectos significativos, establecidos en la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001, de fecha 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 de lunes 7 de julio de 2014, que expide el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados (personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Quito, febrero 28, 2018



**Jaime Marcelo Camino Alvarez**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE 150**