

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 2018
31 de diciembre 2018 / 31 de diciembre 2017

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

2018

INCORVALDI S.A.

Quito, 26 de febrero de 2019

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 2018 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 2018; 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.

El presente informe auditado al 31 de diciembre de 2018 refleja una opinión sin salvedades, con fecha 26 de febrero 2019.

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

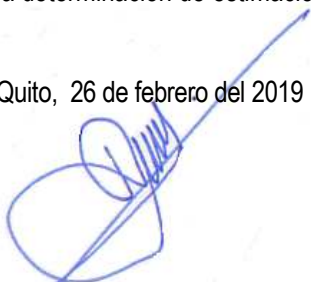
Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre 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 2018. Y se ha emitido el Informe de Cumplimiento Tributario, separado al S.R.I. por el año 2018.

**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, 26 de febrero del 2019



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 2018

Estado de Situación Financiera

		-	-
(en dolares americanos)	Nota	2018	2017
		NIF	NIF
Activo			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de Efectivo	3	43.176,42	1.053,84
Deudores comerciales	4	145.321,79	240.054,39
Impuestos Anticipados	5	4.686,58	3.560,98
Inventarios	6	363.874,13	432.571,55
Anticipos a Proveedores	7	1.710,00	52.165,46
Otras Cuentas por Cobrar	8	737,46	679,42
Total Activos corrientes		559.506,38	730.085,64
Activos no corrientes			
Propiedad Planta y Equipo	9	3.407,32	3.278,07
Total del Activo		562.913,70	733.363,71
Pasivo y patrimonio neto			
Pasivos corrientes			
Cuentas por Pagar Proveedores	10	13.088,62	9.137,08
Documentos por Pagar	11	29.955,00	134.955,00
Pasivos financieros a corto plazo	12	167.078,96	336.392,79
Pasivos por impuestos corrientes	13	210,24	335,48
IESS por Pagar	14	1.145,78	399,61
Beneficios Sociales empleados	15	788,74	1.859,16
15% Participación Trabajadores	16	3.298,50	2.762,65
Impuesto a la Renta del Ejercicio	17	4.112,13	3.491,61
Fondos de Garantía por Pagar	18	881,76	4.452,08
Cuentas por Pagar	19	6.610,00	28.436,53
Otras Cuentas por Pagar	20	129.240,22	19.217,32
Total pasivo corriente		356.409,95	541.439,31
Pasivos no corrientes			
Documentos a pagar Accionistas	21	95.000,00	95.000,00
Total pasivo no corrientes		95.000,00	95.000,00
Total pasivo		451.409,95	636.439,31
Pasivo y patrimonio neto			
Patrimonio neto atribuible a tenedores de patrimonio neto			
Capital social	22	800,00	800,00
Reserva Legal	23	400,00	8.409,54
Reserva Facultativa	24	79.682,70	59.509,76
Resultados acumul.adopción 1ra. Vez de NIIF	25	16.041,70	16.041,70
Utilidad ejercicio	26	14.579,35	12.163,40
Total del Patrimonio Neto		111.503,75	96.924,40
Total pasivo y patrimonio neto		562.913,70	733.363,71
		-	-

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

(en dolares americanos)		2018		2017	
Ventas		364.000,00		408.025,00	
Costo de ventas	92,55%	-336.874,93	93,81%	-382.749,68	
Margen bruto		27.125,07		25.275,32	
Gastos Administración y Ventas		1,59%	-5.072,87	1,59%	-6.480,04
Gastos Financieros		0,09%	-58,04	0,09%	-366,87
Total Gastos		-5.130,91		-6.846,91	
UTILIDAD OPERCIONAL		21.994,16		18.428,41	
GASTOS ADMIN.Y VENTAS (detalle)					
SUELDOS AMIN.- Otros Gastos de personal	0,06%	0,00	0,06%	245,00	
SUELDOS - Comisiones a Inmogestiones	%	0	%	0	
SERVICIOS PUBLICOS	0,63%	1.699,70	0,63%	2.572,56	
Honorarios Auditoría	0,07%	676,79	0,07%	275,00	
Utiles de oficina, cafetería, limpieza, pasajes	0,06%	129,59	0,06%	238,33	
Mantenimiento, repar. local, Mbles. Equipo	0,00%	0,00	0,00%	5,51	
Gastos legales, trámites, timbres	%	0	%	0	
Gastos de Gestión	0,00%	0,00	0,00%	3,50	
Impuestos Municipales	0,70%	1.738,49	0,70%	2.862,95	
Impuestos Fiscales y Contribuciones	0,07%	0,00	0,07%	275,94	
Contribución Superintendencia Compañías	%	557,36	%		
Gastos bancarios	0,09%	254,95	0,09%	366,87	
Gastos Varios	0,00%	15,99	0,00%	1,25	
		5.072,87		6.846,91	
Otros Gastos	0,00%	0,00		-13,69	
		0,00			
Gastos No Deducibles		-20,66			
INGRESOS por intereses	0,00%	16,48	0,00%	2,94	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIP.UTIL.E I.RENTA		21.989,98		18.417,66	
Participación de trabajadores 15%		-3.298,50		-2.762,65	
Más: Gastos No deducibles		0,00		215,94	
Amortizaciòn Pérdidas		0,00		0,00	
Base Imponible		18.691,48		15.870,95	
Impuesto sobre las ganancias		4.112,13		3.491,61	
Resultado del ejercicio		14.579,35		12.163,40	
Atribuible a :					
Tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante (ingresos netos)		0,00		0,00	
10% RESERVA LEGAL		-1.457,94		-1.216,34	
UTILIDAD REPARTIBLE		13.121,42		10.947,06	
Beneficios por acción		Usd\$ 16,40		13,68	
Beneficio por dólar de venta		Usd\$ 0,036		Usd\$ 0,027	

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
Al 31 de diciembre del 2017		
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
	95	506.412,77
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	506.542,02
Clases de cobros por actividades de operación	950101	458.691,04
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	458.732,60
Otros cobros por actividades de operación	95010105	(41,56)
Clases de pagos por actividades de operación	950102	47.909,02
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	47.909,02
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-
Dividendos pagados	950103	-
Dividendos recibidos	950104	-
Intereses pagados	950105	(58,04)
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	(129,25)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(129,25)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Pagos de préstamos	950305	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-
Dividendos pagados	950308	-
Intereses recibidos	950309	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	506.412,77
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	1.053,84
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	43.176,42
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	21.989,98
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	-
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	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(21.657,38)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	94.732,60
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	(58,04)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-
(Incremento) disminución en inventarios	9804	68697,42
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	113.974,44
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(129.689,97)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(169.313,83)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	506.412,77

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 2018	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								
Saldo a 31 de diciembre de 2017-	800,00	8.409,54	59.509,76	12.163,40	-	-	16.041,70	96.924,40
Transf. A Cuenta Scios por Pagar								
Aumento de capital								
Pagos basados en acciones (NIIF 2)								
Liquidación Utilidades ejercicio 2017		1216,34	10.947,06	(12.163,40)		0	-	0,00
Regulación Saldo Reserva Legal		(9.225,88)	9.225,88					
Utilidad ejercicio 2017 31 2018					14.579,35			14579,35
Adquisición de acciones propias								
Cancelación de acciones propias								
Saldo a 31 de diciembre de 2018	800,00	400,00	79.682,70	-	14.579,35	-	16.041,70	111.503,75

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 Fiancieros.

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 18

% 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	2018	Notas	2017	Porcentaje en más	Variación	Porcentaje en menos
Activos Corrientes						
Efectivo y Equivalente de Efectivo	43.176	3	1.054	Más de 100%	42.122	
Deudores Comerciales	145.322	4	240.054		-94.732	39,50%
Inventarios	363.874	6	432.572		-68.698	15,90%
Anticipos a Proveedores	1.710	7	52.165	Más de 100%	-50.455	
Pasivos Corrientes						
Documentos por Pagar	29.955	11	134.955	34,90%	-105.000	77,80%
Obligaciones Financieras	167.079	12	336.393	24,92%	-169.314	50,30%
Patrimonio y Utilidad inclusive						
Reserva Legal	400	23	8.410		-8.010	77,80%
Reserva Facultativa	79.683	24	59.510	33,90%	20.173	
RESULTADOS						
Utilidad del Ejercicio	14.579		12.163	19,86%	2.416	
	845.778		1.277.276			

EXPLICACION A LOS RIESGOS DE MATERIALIDAD, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (en cifras absolutas).

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.

Las cuentas corrientes han tenido un incremento por:

Créditos del Bco. Gral. Rumiñahui	149.250.00	
Préstamos de tarjeta de crédito	20.200.00	
Anticipos de Clientes	559.882.80	
Transferencias bancarias	41.700.00	
Sr. Gonzalo Valdivieso	10.000.00	
Préstamos accionistas y otros	<u>15.150.95</u>	USD. 796.183.75

Sus desembolsos por:

Devolución accionistas	USD.	12.148.05	
Pagos Ptmo. Bco G. Rumiñahui		314.578.36	
Pago a tarjetas de crédito		20.200.00	
Pago Sr. Gonzalo Valdivieso		10.000.00	
Transferencia bancos		41.700.00	
Pasgos: Documentos por pagar		105.000.00	
Pagos: terreno, insumos, planillas .		246.954.78	
Pagos por gastos administ e Impsts.		<u>5.130.91</u>	USD. 755.712.10

Partimos del hecho que inició el año 2018 con un saldo USD. 1.054, más el préstamo del Banco General Rumiñahui, los préstamos de accionistas, más anticipos y pagos de Clientes. Al fin del ejercicio 2018, se produjo un incremento en las cuentas corrientes de USD. 42.122 en cifras absolutas.

DEUDORES COMERCIALES.- Para el año 2018 hubo una disminución de USD. 94.732 en cifras absdolutas, En razón de que los débitos por ventas del presente ejercicio económico que asciende a Usd. 364.000.00, cifra que fue superada por los anticipos de clientes que alcanzaron la cifra de Usd. 544.560.

INVENTARIOS.- Se refiere a los bienes en construcción, tuvo una disminución de USD. – 68.697 en cifras absolutas. Está dado por los Costos de Construcción del ejercicio y deducido el Costo de Ventas. Para el efecto los inmuebles del Proyecto Karina pasan de Usd. 432.572 del 2017 a Usd. 144.920.98 a dicbfre. 2018. Y el Proyecto Brisas con sus costos al momento todo acumulado en el presente 2018, a Usd.218.953.

ANTICIPOS A PROVEEDORES:

Tuvo un decremento de Usd. 50.455 se cancelaron tres cuentas de Francisco Valdez, Legos Modulares y Geovany Villacis. Hoy CXC. de Marlon Arévalo, Ing. Jhonny Guerra y Giovanni Vega, por Usd. 840, Usd.270 y Usd. 600 respectivamente.

DOCUMENTOS POR PAGAR.

Disminuye en Usd. 105.000. por pago al acreedor Milton Pozo Córdova, restando un saldo por pagar que asciende a Usd. 29.955.

OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Se recibe un préstamo del Bco. G. Rumiñahui por USD. 149.250 y en pagos sucesivos en calidad de abonos por casi la totalidad a pagar a fines del 2017, quedando una suma de Usd. 17.829 más el préstamo enunciado anteriormente.

RESERVA LEGAL.

Cuyo valor al final del presente ejercicio asciende a Usd. 400.00. Luego de efectuarse un ajuste de Usd. 8.410, cuyo valor se reservó en este rubro por error al trasladarse desde las utilidades de años anteriores. Esta regulación obedece a que la Reserva Legal no puede exceder del 50% del Capital suscrito y pagado, conforme a la Ley de Cmpañías.

RESERVA FACULTATIVA.

Asciende a la suma de Usd. 79.683 al 31 de diciembre 2018. Tuvo un incremento de Usd. 20.173 que corresponde a reservas provenientes de utilidades de años anteriores, las mismas que originalmente fueron a parar en la Reserva Legal de la Empresa. En el valor antes indicado se incluye la reserva facultativa del último ejercicio 2017.

RESULTADOS. Utilidad del ejercicio 2018.

La utilidad del presene año 2018 es mayor al del año 2017 en Usd. 2.416 en cifras absolutas. A pesar de que las ventas del presente ejercicio auditado es menor en Usd. 44.025.

Pués bien, cave la siguiente explicación, misma que está contenida en dos puntos específicos, los mismos que son:

- 1.- La tendencia de los Costos 2018 comparativamente a los de 2017; son menores en 1.26% y que en valores significa Usd. 45.875; y,
- 2.- También hay una disminución en Gastos Administración y Financieros por Usd. 1.716. comparativamente con el 2017 equivalente a una baja de 0.27%.

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 2018, 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 \$	2018	2017
Caja Chica - Mauricio Lema		100,00	100,00
Fdo.Rotat. Brisas Norte-Lauro Suárez		300,00	0
Banco Pichincha CC.33478483-04		7.518,09	179,98
Bco G.Rumiñahui CC.80155608-04		33.755,95	622,41
Mutualista Pcha.C.Ahorro 320064934		49,08	151,45
Fondos p.Liquid-Lauro Suárez		453,30	-
Fondos p.Liquid-Carla Palomino 203K2		1.000,00	-
		43.176,42	1.053,84

NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES

Detalle	2018	2017
113.13.0110 Cta p.Cob.KARINA2 Dep.402 David Gallo	134.000,00	-
.0103-- Cta p.Cob.KARINA2 Dep.201 Pablo Pérez	-	9.213,12
.0104-- Cta p.Cob. KARINA2 Suite.202 Karina Córdova	-	49.850,00
.0106-- Cta p.Cob.KARINA2 Dep.301 Oswaldo Cantuña	-	1.037,96
.0107-- Cta p.Cob.KARINA2 Suite.302 Gabriela García	-	55.000,00
.0108-- Cta p.Cob.KARINA2 Dep.303 Andrés Betancourt	11.321,79	87.277,31
.0109-- Cta p.Cob.KARINA2 Dep.401 Ana Córdova	-	37.676,00
	US \$ 145.321,79	240.054,39

NOTA 5 IMPUESTOS ANTICIPADOS

Detalle	2018	2017
116.01.01.51 Impuesto a la Renta anticipado	4.569,70	3.560,98
.85-- Impuesto a la Renta anticipado	116,88	-
	US 4.686,58	3.560,98

NOTA 6 INVENTARIOS

DETALLE	2018	2017
115.05 KARINA 2		
COSTOS INDIRECTOS: Administ.y Financiac.	-	89.970,00
KARINA 2 Planificación - Comercializ - Notaría	-	-
.08 COSTOS DIRECTOS: CONSTRUCCION	144.920,98	165.364,01
KARINA 2 Mano Obra, hierro,malla,encofrado y puntal - Construcción-Transporte	-	-
KARINA 2 C.D. INSTALACIONES ELECTRICAS	-	18.437,81
5 KARINA 2 C.D. INSTAL. AGUA Y SANITARIOS	-	27.496,29
6 KARINA 2 COST. DIREC. ACABADOS	-	31.239,41
7 KARINA 2 C.D. CERAMICA Y MUEBLES	-	69.866,21
8 KARINA 2 C.D. EQUIPAMIENTO GENERAL	-	30.197,82
115.06.01 BRISAS del Norte - Terreno	115.365,52	-
.02 BRISAS del Norte - C.Ind. - Planificación	1.985,17	-
.03 BRISAS del Norte - C.Ind - Comercialización	705,00	-
.04 BRISAS del Norte - C.Ind. - Administrac.y Financ.	96.296,79	-
.08 BRISAS del Norte - CD. CONSTRUCCION	4.600,67	-
	US \$ 363.874,13	432.571,55

NOTA 7 ANTICIPOS A PREVEEDORES

11.60.90	Detalle	2018	2017
	610 CXC Valdez Francisco	-	10.222,46
	.603 CXC Antic Proveed. Arevalo Marlon	840,00	-
	.628 CXC Antic Proveed Legos Modulares	-	40.683,00
	.629 CXC Antic Proveed Ing.Jhonny Guerra	270,00	-
	.650 CXC Antic Proveed Villacis Geovany	-	1.260,00
	.652 CXC Antic Proveed Vega Giovanni	600,00	-
	US \$	1.710,00	52.165,46

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

		2018	2017
113.01.01.01.	CXC Edificio Comandato	95,46	-
116.09.01.02	CXC Ing. Ana Córdova	-	79,42
116.09.02.01	CXC Empleado. Elías Lema	-	600,00
116.09.02.02	CXC Empleado. Henry Córdova	100,00	-
116.09.07.01	CXC Anticip.Subcontratis-José L.Sanchez	542,00	-
	US	737,46	679,42

NOTA 9 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO – ACTIVOS DEPRECIABLES

INCREMENTOS						
DETALLE:	Saldo al 01/01/18	Por Incremento	TOTAL ACTIVOS	Depreciación 2018	Depreciación Amulada	SALDO AL 31/12/2018
Muebles y Enseres	2.959.97	129.25	3.089.22	0.	-2.143.79	945.43
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
Totales de Balance:						
PROPIEDAD PL.EQ.	12.753.70	129.25	12.882.95	0.	- 9.475.63	3.407.32

NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

	Detalle	2018	2017
211.02.			
01.03	cxp Karina 1 Devol. Impuest.Plusvalía	-	1.511,08
01.30	cxc Brolog Cia. Ltda.	-	841,50
01.99	Karina 2 CXP PROVEEDORES- Vs.	13.088,62	6.784,50
	US \$	13.088,62	9.137,08

NOTA 11 DOCUMENTOS POR PAGAR

	Detalle	2018	2017
211.01.			
211.01.02.01	DXP Milton Pozo Córdova	29.955,00	134.955,00
	US \$	<u>29.955,00</u>	<u>134.955,00</u>

NOTA 12 PASIVOS FINANCIEROS (OBLIGACIONES FINANCIERAS)

	Detalle	2018	2017
211.01.03.02	DXP Banco General Rumiñahui	167.078,96	336.392,79
	US \$	<u>167.078,96</u>	<u>336.392,79</u>

NOTA 13 IMPUESTOS POR PAGAR

	Detalle	2018	2017
21.10.20			
398	Retefuente, Impuesto a la Renta	99,37	159,39
399	Retención de IVA	110,87	176,09
	US \$	<u>210,24</u>	<u>335,48</u>

NOTA 14 IEES, SUELDOS Y PROVISIONES POR PAGAR

	Detalle	2018	2017
211.02.04.01	IESS XP. Aportes personal y patronal	544,33	399,61
04.03	IESS XP. Retenciones préstamos Q.	122,35	0,00
4,05	IESS XP. Retenciones préstamos Hip.	479,10	
	US \$	<u>1.145,78</u>	<u>399,61</u>

NOTA 15 BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

	Detalle	2018	2017
211.05.01.01	Provisión XII Sueldo	210,00	154,17
211.05.01.02	Provisión XIV Sueldo	311,25	343,75
211.05.01.04	Provisión Vacaciones	267,49	1.361,24
	US \$	<u>788,74</u>	<u>1.859,16</u>

NOTA 16 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

	Detalle	2018	2017
211.			
	Sobre utilidades	3.298,50	2.762,65
	US \$	<u>3.298,50</u>	<u>2.762,65</u>

NOTA 17 IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO

Detalle	2018	2017
Sobre base imponible USD.18,691,48	4.112,13	
Sobre base imponible USD.15.870,95	-	3.491,61
US \$	4.112,13	3.491,61

NOTA 18 FONDOS DE GARANTIA POR PAGAR

Detalle	2018	2017
2011.01.		
32.07 KARINA FDOS.GARANTIA X P. - José Juiña	-	95,82
33.01 KARINA 2 - F.G.XP. José Luis Sánchez	-	1.804,45
33.02 KARINA 2 - F.G.XP. Jorge Moreno	-	515,36
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	561,91
33.06 KARINA 2 - F.GXP. Revestisa Empaste	319,85	319,85
33.07 KARINA 2 - F.GXP. William Camacho Insta	-	379,74
33.08 KARINA 2 - F.GXP. Legos Modulares MUEBL	-	100,00
	881,76	4.452,08

NOTA 19 CUENTAS POR PAGAR

Detalle	2018	2017
211.02.		
33.01 CXP. KARINA 2 VISA Milton Córdova Albán	-	11.545,87
33.02 CXP. KARINA 2 Milton Córdova Albán	3.000,00	5.287,88
33.03 CXP. KARINA 2 Henry Córdova	-	1.314,30
33.04 CXP. KAR 2 Diners Club Milton Córdova	-	10.288,48
33.05 CXP. KAR 2 Comisiones por ventas Deptos.	3.610,00	0,00
US	6.610,00	28.436,53

NOTA 20 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Detalle	2018	2017
211.02		
01.04 Otras CXC Arq.Karina Córdova/ECUASANIT	39,20	39,20
09.04 Otras CXP Ing. Milton G. Córdova Albán	3.814,30	2.916,00
09.08 Otras CXP Arq. Karina Córdova	0,00	209,02
09.12 Otras CXP Ana córdova	98.591,32	11.053,10
09.14 Otras CXP Johana Elizabetn Córdova	5.000,00	5.000,00
211.02.34.01 Bris dl. Nort. VISA Pcha. Milton Córdova	8.995,08	-
34.02 Bris dl. Nort. Diners Club. Milton Córdova	10.800,32	-
34.03 Bris dl. Nort.Péstamo Milton Córdova	2.000,00	-
US	129.240,22	19.217,32

NOTA 21 DOCUMENTOS POR A ACCIONISTAS – LARGO PLAZO

Detalle	2018	2017
231		
Córdova Albán Milton	47.000,00	47.000,00
Córdova Albán Milton - Aport fut capitaliz	21.000,00	21.000,00
Córdova Valdivieso Henry - Aport fut capit	27.000,00	27.000,00
US \$	95.000,00	95.000,00

NOTA 22 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 23 RESERVA LEGAL

USD. 400.00 Saldo al 31 de diciembre de 2018

NOTA 24 RESERVA FACULTATIVA

Totaliza USD. 79.682.70 Saldo al 31 de diciembre 2018

NOTA 25 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 26 RESULTADO DEL PERIODO

USD. 14.579.35 Valor al que hay que deducir sólo el 10% para Reserva Legal en el 2018.

NOTA 27 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 28 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 UAFE, 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 2018, 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 2018, dentro del plazo otorgado por la Norma correspondiente, el valor del Impuesto a la Renta alcanza a USD. 4.112.13, del cual deduce el anticipo pagado el presente año por la suma de USD. 4.569.70.

IMPUESTOS POR RETENCION EN LA FUENTE :

INCORVALDI S.A. presentó mensualmente sus declaraciones durante el año 2018 y ha pagado este impuesto; y al 31 de diciembre de 2018, queda pendiente el pago de USD. 99.37.

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 2018, quedando pendiente el pago por el mes de diciembre por la suma de USD. 110.87.

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.

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 2018.

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 durante el año 2018, se desprende lo siguiente:

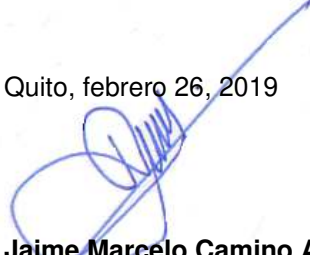
1. Se ha cumplido con las funciones y deberes del Oficial de Cumplimiento, al ser una persona con amplia experiencia administrativa y conocimientos de las operaciones de la empresa emitiendo los informes mensuales correspondientes mediante el sistema informático de la UAE.

2. No se presentaron o encontraron durante el año 2018 actividades u operaciones inusuales.
3. La oficial de cumplimiento ha cumplido mensualmente dentro de los plazos correspondientes con los reportes de operaciones y transacciones **(RESU)**.
4. Existe la capacitación y comunicación a los colaboradores de la entidad sobre la prevención del lavado de activos y procedimientos diseñados por la entidad.
5. 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.
6. 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.
7. La oficial de cumplimiento ha presentado un informe anual de actividades del año 2018 dirigido a la junta de accionistas, en el cual no se ha reflejado actividades u operaciones inusuales.
8. 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 INCORVALDI S.A. ha elaborado y presentado el Sistema de Prevención de Riesgos y el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos a la UAFE** dentro del plazo establecido por la mencionada resolución.

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 26, 2019



Jaime Marcelo Camino Alvarez
AUDITOR EXTERNO
RNAE 150