INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores miembros de la Junta Ordinaria de Accionistas de:

INCORVALDI S.A. Año 2019

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa **INCORVALDI S.A., a**l 31 de diciembre de 2019, así como los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INCORVALDI S.A.,** que lo conforman: el Estado de Situación Financiera; el Estado de Resultados; el Estado de flujos de Efectivo; y, el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio anual económico comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre del año 2019, así como resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Es responsable además del control interno necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad, como Auditor Externo Independiente, es la de expresar una opinión sobre los estados financieros, en base a mi auditoría que fue efectuada de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs" vigentes para el año 2019.** Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la auditoría sea planificada y ejecutada para tener seguridad razonable sobre si los estados financieros estén libres de incorrección material.

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.- Así mismo se evaluó la adecuación de las prácticas y principios contables utilizados, y de que las estimaciones contables hechas por la administración

sean razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Concluyo si la base de la contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada, y si basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas, sobre la habilidad de la Empresa para continuar como un negocio en marcha. Si se concluye, que existe una incertidumbre significativa, es necesario llamar la atención en mi informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión. Mi conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expreso mi opinión de auditoría.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de implementación aprobado por la junta General de Accionistas se ha convertido sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros examinados.

Informes requeridos por otras regulaciones

El informe requerido a los auditores independientes respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía **INCORVALDI S.A.,** lo emitirá por separado.

Atentamente,

_____

Econ. Cristhian Jiménez Estupiñán

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 1309

24 de Junio del 2020

Manuel Rivadeneira OE2-180 y García Moreano

	RAZÓN SOCIAL:	INCORVALDI		Correo electrónica:			
	Dirección Comercial:	AV. 10 DE AGOSTO N37-88	Teléfono:	2242150	P POSITIVO		
	No.	156899	AÑO:	2019	N NEGATIVO		
	RUC:	1792063639-001			D POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)		
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):							

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	1	847,568.01		PASIVO	2	663,814.19	
ACTIVO CORRIENTE	101	844,161.69		PASIVO CORRIENTE	201	663,814.18	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		29,138.34	P	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO	20101		P
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	159,782.88		PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIER	20102		P
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTAD	1010201		P	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	22,229.30	
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		P	LOCALES	2010301	22,229.30	P
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		P	DEL EXTERIOR	2010302		P
(-) PROVISION POR DETERIORO	1010204		N	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	330,000.00	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	-	P	LOCALES	2010401	330,000.00	P
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501		P	DEL EXTERIOR	2010402		P
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502		P	PROVISIONES	20105	-	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	158,182.98	P	LOCALES	2010501		P
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		P	DEL EXTERIOR	2010502		P
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	600.00	P	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106		P
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209		N	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	7,111.27	
INVENTARIOS	10103	626,549.69		CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	4,147.30	P
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301		P	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702		P
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302		P	CON EL IESS	2010703	1,022.75	P
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL	1010303		P	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	1,841.22	P
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL	1010304		P	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL E.	2010705		P
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR	1010305		P	DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706		P
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A DE	1010306		P	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108	304,473.61	P
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307		P	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109		P
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308	168,961.37	P	ANTICIPOS DE CLIENTES	20110		P
OBRAS TERMINADAS	1010309	457,587.32	P	PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS N	20111		P
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	1010310		P	PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A	20112	-	
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311		N	JUBILACION PATRONAL	2011201		P
OTROS INVENTARIOS	1010312		P	OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMP	2011202		P
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN IN	1010313		N	OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113		P
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	24,102.08					
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401		P	PASIVO NO CORRIENTE	202	-	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		P				
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	24,102.08	P	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIER	20201		P
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404		P	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	-	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	4,589.80		LOCALES	2020201		P
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501		P	DEL EXTERIOR	2020202		P
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502		P	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	-	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	4,589.80	P	LOCALES	2020301		P
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONT	10106		P	DEL EXTERIOR	2020302		P
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		P	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204	-	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		P	LOCALES	2020401		P
				DEL EXTERIOR	2020402		P
ACTIVO NO CORRIENTE	102	3,407.32		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205		P
				ANTICIPOS DE CLIENTES	20206		P
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	3,407.32		PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	-	
TERRENOS	1020101		P	JUBILACION PATRONAL	2020701		P
EDIFICIOS	1020102		P	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLE	2020702		P
CONTRUCCIONES EN CURSO	1020103		P	OTRAS PROVISIONES	20208		P
INSTALACIONES	1020104		P	PASIVO DIFERIDO	20209	-	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	3,089.22	P	INGRESOS DIFERIDOS	2020901		P
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	5,870.00	P	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902		P
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		P	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210		P
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	3,023.73	P				
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109		P				
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110		P	PATRIMONIO NETO	3	183,754.83	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		P	CAPITAL	301	800.00	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-8,475.63	N	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	800.00	P
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		N	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN T	30102		N
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	-		APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPIT	302	53,000.00	P
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401		P	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303		P
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTAC	102011402		N	RESERVAS	304	94,662.06	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓ	102011403		N	RESERVA LEGAL	30401	400.00	P
				RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	94,262.06	P
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	-		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	-	
TERRENOS	1020201		P	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES	30501		P
EDIFICIOS	1020202		P	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, P	30502		P
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		N	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANG	30503		P
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		N	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504		P
				RESULTADOS ACUMULADOS	306	16,041.70	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	-		GANANCIAS ACUMULADAS	30601		P
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		P	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602		N
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302		P	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA	30603	16,041.70	D
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		P	RESERVA DE CAPITAL	30604		D
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304		P	RESERVA POR DONACIONES	30605		P
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		N	RESERVA POR VALUACIÓN	30606		D

(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLOGÍCOS	1020306		N
ACTIVO INTANGIBLE	10204	-	
PLUSVALÍAS	1020401		P
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTRO	1020402		P
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403		P
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	1020404		N
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405		N
OTROS INTANGIBLES	1020406		P
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205		P
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	-	
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601		P
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL	1020602		N
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603		P
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604		N
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	-	
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701		P
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702		P
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703		N
OTRAS INVERSIONES	1020704		P
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705		N
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706		P
ACTIVOS CONTINGENTES (Informativo)			

SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607		D
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	19,251.08	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	19,251.08	P
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702		N
PASIVOS CONTINGENTES (Informativo)			

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE:

CI / RUC: 1710264599

FIRMA CONTADOR

NOMBRE: Elías Lima

	RAZÓN SOCIAL:	
	DIRECCION COMERCIAL:	
	EXPEDIENTE No.:	
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL (DD/MM/AAAA):		

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

	CODIGO	VALOR US$	
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	169,146.47	
VENTA DE BIENES	4101		P
PRESTACION DE SERVICIOS	4102		P
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	4103		P
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104		P
REGALIAS	4105		P
INTERESES	4106	-	P
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CREDITO	410601		P
OTROS INTERESES GENERADOS	410602		P
DIVIDENDOS	4107		P
GANANCIA POR MEDICION A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLOGICOS	4108		P
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	169,146.47	P
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110		N
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111		N
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112		N
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113		N
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	142,659.23	
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	142,659.23	
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR **LA COMPAÑIA**	510101		P
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR **LA COMPAÑIA**	510102		P
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510103		P
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR **LA COMPAÑIA**	510104		N
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105		P
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106		P
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107		P
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108		N
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109		P
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	142,659.23	N
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111		P
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112		N
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	-	
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201		P
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202		P
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	-	
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301		P
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302		P
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	5104	-	
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401		P
DETERIORO O PERDIDAS DE ACTIVOS BIOLOGICOS	510402		P
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403		P
EFECTO VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	510404		P
GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405		P
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406		P
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407		P
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408		P
GANANCIA BRUTA	42	26,487.24	
OTROS INGRESOS	43	187.08	
DIVIDENDOS	4301		P
INTERESES FINANCIEROS	4302		P
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303		P
VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304		P
OTRAS RENTAS	4305	187.08	P
GASTOS	52	7,423.24	

		DE VENTA	ADMINISTRATIVOS		
GASTOS	**5201**	**2,196.06**	**5202**	**3,964.67**	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101		520201		P
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	520102		520202		P
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	360.28	520203		P
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204		P
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105		520205		P
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206		P
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207		P
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108		520208		P
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109		520209		P
COMISIONES	520110		520210		P
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111				P
COMBUSTIBLES	520112	-	520212	-	P
LUBRICANTES	520113		520213		P
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	520114	-	520214		P
TRANSPORTE	520115	-	520215	-	P
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	520116	-	520216	-	P
GASTOS DE VIAJE	520117	-	520217		P
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	520118	1,038.64	520218	962.89	P
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219		P
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS			520220	3,001.78	P
DEPRECIACIONES	520121	-	520221	-	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101		52022101		P
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102		P

			CODIGO	VALOR US$	
AMORTIZACIONES	520122	-	520222	-	
INTANGIBLES	52012201		52022201		P
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202		P
GASTO DETERIORO	520123	-	520223	-	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301		P
INVENTARIOS			52022302		P
INSTRUMENTOS FINANCIEROS			52022303		P
INTANGIBLES			52022304		P
CUENTAS POR COBRAR			52022305		P
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306		P
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	-	520224	-	
MANO DE OBRA	52012401		52022401		P
MATERIALES	52012402		52022402		P
COSTOS DE PRODUCCION	52012403		52022403		P
GASTO POR REESTRUCTURACION	520125		520225		P
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	520126		520226		P
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)			520227		P
OTROS GASTOS	520128	797.14	520228		P
GASTOS FINANCIEROS			**5203**	**17.18**	
INTERESES			520301	**17.18**	P
COMISIONES			520302	-	P
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303		P
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304		P
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305		P
OTROS GASTOS			**5204**	**1,245.33**	
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401		P
OTROS			*520402*	***1,245.33***	P
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS			**60**	19,251.08	
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			**61**		P
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS			**62**	19,251.08	
IMPUESTO A LA **RENTA CAUSADO**			**63**		P
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO			**64**	19,251.08	
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			**65**		N
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			**66**		P
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			**67**	19,251.08	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			**71**		P
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			**72**		P
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS			**73**	-	
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			**74**		P
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS			**75**	-	
IMPUESTO A LA **RENTA CAUSADO**			**76**		P
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS			**77**	-	
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO			**79**	19,251.08	
OTRO RESULTADO INTEGRAL					
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			**81**	-	
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN			8101		D
VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA			8102		P
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			8103	-	P
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS			8104		P
REVERSION DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO			8105		N
PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS			8106		D
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL			8107		P
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)			8108		D
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO			**82**	*19,251.08*	*82*
GANANCIA POR ACCION (SÓLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA):			**90**	-	
Ganancia por acción básica			9001	-	
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas			900101		P
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas			900102		P
Ganancia por acción diluida			9002	-	
Ganancia por acción diluida en operaciones continuadas			900201		P
Ganancia por acción diluida en operaciones discontinuadas			900202		P
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)			**91**		

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: Javier Córdova
CI / RUC: 1710264599

FIRMA CONTADOR
NOMBRE:
RUC: 0500460834001

RAZÓN SOCIAL:	
Dirección Comercial:	
No. Expediente	
RUC:	
AÑO:	

P POSITIVO
N NEGATIVO
D POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS									TOTAL PATRIMONIO	CÓDIGO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	30605	30606	30607	30701	30702		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800	0	0	400	83993.23	0	0	0	0	0	0	16041.7	0	0	0	0	14018.61	0	115253.54	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800	0	0	400	71720.67	0	0	0	0	14018.61	0	16041.7	0	0	0	0	0	0	102980.98	9901
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800	0	P	400	71720.67	P		P	P	14018.61	N	16041.7	D	P	D	D		N	102980.98	990101
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:						P	P	P	P										0	990102
CORRECCION DE ERRORES:						P	P	P	P			D							0	990103
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	0	0	0	12272.56	0	0	0	0	-14018.61	0	0	0	0	0	0	14018.61	0	12272.56	9902
Aumento (disminución) de capital social	D																		0	990201
Aportes para futuras capitalizaciones		D																	0	990202
Prima por emisión primaria de acciones			P																0	990203
Dividendos																	N		0	990204
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					12272.56					-14018.61							N		-1746.05	990205
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta						N				P									0	990206
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo							N			P									0	990207
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles								N		P									0	990208
Otros cambios (detallar)				D	D	D	D	D	D		D						D	D	0	990209
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)																	14018.61	0	14018.61	990210

RAZÓN SOCIAL:	
Dirección Comercial:	
No. Expediente	
RUC:	
AÑO:	

P	POSITIVO
N	NEGATIVO
D	POSITIVO O NEGATIVO (DU/

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**95**	**-12584.78**	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**9501**	-228505.82	
Clases de cobros por actividades de operación	**950101**	**26487.24**	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	26487.24	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	0	P
Clases de pagos por actvidades de operación	**950102**	**-500**	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201		N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-500	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205		N
Dividendos pagados	**950103**		N
Dividendos recibidos	**950104**		P
Intereses pagados	**950105**		N
Intereses recibidos	**950106**		P
Impuestos a las ganancias pagados	**950107**		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950108**	-254493.06	D

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**9502**	**0**	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	**950201**		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	**950202**		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	**950203**		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	**950204**		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	**950205**		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	**950206**		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	**950207**		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	**950208**		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	**950209**		N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	**950210**		P
Compras de activos intangibles	**950211**		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	**950212**		P
Compras de otros activos a largo plazo	**950213**		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	**950214**		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	**950215**		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	**950216**		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	**950217**		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	**950218**		P
Dividendos recibidos	**950219**		P
Intereses recibidos	**950220**		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	**950221**	0	D

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**9503**	215921.04	
Aporte en efectivo por aumento de capital	**950301**		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	**950302**		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	**950303**		N
Financiación por préstamos a largo plazo	**950304**		P
Pagos de préstamos	**950305**	215921.04	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	**950306**		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	**950307**		P
Dividendos pagados	**950308**		N

Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		D

EFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	-12584.78	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	41723.12	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	29138.34	

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	19,251.08	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	0	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	0	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del period	9702		D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703		D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704		N
Ajustes por gastos en provisiones	9705		D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706		D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	0	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	0	D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711		D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	-222132.04	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	12812.43	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	96.98	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803		D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-262674.56	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-21850.08	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	49781.29	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-298.1	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808		D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809		D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810		D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	-202,880.96	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: Hoder Córdova
CI / RUC: 1760164579

CONTADOR
NOMBRE: Elías Lema
CI / RUC: 0300460854001

INCORVALDI S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América).

A.- INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INCORVALDI S.A., fue constituida el 29 de Septiembre de 2006, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el 23 octubre de 2006.
El objetivo social de la compañía es la construcción, promoción, compra-venta de bienes muebles e inmuebles; la administración y comercialización de proyectos inmobiliarios; realización de estudios, diseño, planificación, construcción, fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras; obras de ingeniería sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, Telefónicas, prestación de servicios administrativos, técnicos y especializados y en general toda clase de contratos civiles y mercantiles entre otras.

B.- BASES PARA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
Los estados financieros de la compañía son preparados de conformidad con las NIIF. La Compañía ha seguido los procedimientos y criterios establecidos en la NIIF 1

1.- Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico.

2.- Moneda Funcional y de Presentación

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC 21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso legal y de unidad de cuenta es el dólar estadunidense. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera". Para INCORVALDI S.A.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

3.- Uso de Estimados y Juicios

La preparación de los estados financieros están de acuerdo a lo previsto en las NIIF la administración ha tomado en cuenta las recomendaciones antes mencionadas para evitar que afecten a las políticas de contabilidad.
Cabe destacar que las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base continua.
La interpretación de registro es de acuerdo a lo establecido en las nuevas reformas de ley por lo tanto la información presentada está de acuerdo a las normas vigentes.

4.- Normas Nuevas Aplicadas.

Las Normas que se describieron en las notas anteriores eran revisadas para su aplicación en este periodo transcurrido de acuerdo con la información que se obtuvo se llega a determinar que muchas de las normas que se llego a revisar no se aplica ya que la información de la empresa es pequeña, y muchas de ellas solo quedaron para posibilidad de aplicación.

- NIIF 9 Instrumentos financieros
- NIIF 13 Medición del valor razonable

La Administración de la Compañía determinó que estas normas no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

a.- NIIF 9: Instrumentos Financieros

Los activos financieros son clasificados y medidos sobre la base del modelo del negocio en el cual son mantenidos y las características de sus flujos de caja contractuales. Diferenciados de las obligaciones financiera de la compañía,
El IASB actualmente tiene aprobado el proyecto su aplicación empezará el 1 de enero del 2018, basadas en principios y no en reglas de acuerdo a la NIC 39 sus tres fases están establecidas para su aplicación, por lo tanto la empresa solo revisa esta NIIF.

b.- NIIF 13: Medición del Valor Razonable

NIIF 13 proporciona una fuente única de orientación sobre como el valor razonable es medido, y remplaza la guía de medición del valor razonable que es actualmente disperso a través de las NIIF. Sujeto a excepciones limitadas, NIIF 13 es aplicada cuando la medición

o revelación del valor razonable es requerido o permitido por otras NIIFs. NIIF 13 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero del 2013 con adopción temprana permitida.

C.- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

La empresa mantiene sus políticas contables de forma consistente, la información de este periodo sufrió una variación con relación al otro pero este no afecta de forma significativa ya que la empresa afronto de forma oportuna, y efectiva esta variación.
Se tomará énfasis en las situaciones y cuentas que han sufrido variación en este periodo.

1.- Instrumentos Financieros

a.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Compuesto por los saldos de cajas chicas y las cuentas bancarias de la empresa, las tres cuentas bancarias que dispone la empresa son cuentas corrientes y una de ahorros.

b.- Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.
La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

c.- Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las partidas por cobrar se componen de clientes locales y otras cuentas por cobrar, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

d.- Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la

transacción en la que la Compañía se hace parte las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.
La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar.

2.- Capital Social

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitida por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

El capital social no ha tenido ninguna modificación por lo tanto se mantiene su valor

3.- Proyecto de Construcción en Proceso

"Las existencia de terreno y construcciones en curso se valorizan al costo. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto de Construcción.
Es política de la Compañía diferir los costos de los proyectos cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren al Estado de Resultados Integrales en base al reconocimiento de los ingresos."

4.- Propiedad y Equipos

a.- Reconocimiento y Medición

"Las partidas de propiedad y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.
El costo de los terrenos fue determinado con base al valor razonable; la Compañía eligió utilizar la exención opcional para utilizar el valor razonable como costo atribuido.
Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.
Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan."

b.- Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

c.- Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula por el método de línea recta, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo. Por la naturaleza de los activos, y al ser la planta personalizada para las líneas de producción de la compañía, no se estima recuperar valores al fin de la vida útil de los activos, por lo tanto no se ha definido valores residuales. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta considerando la vida útil estimada para cada componente de las propiedades y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.
Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.
Las vidas útiles para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

- Vida Útil Equipo de Oficina 10 años
- Muebles y Enseres 10 años
- Equipo de Computación 3 años

5.- Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan."

b.- Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

c.- Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula por el método de línea recta, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo. Por la naturaleza de los activos, y al ser la planta personalizada para las líneas de producción de la compañía, no se estima recuperar valores al fin de la vida útil de los activos, por lo tanto no se ha definido valores residuales. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta considerando la vida útil estimada para cada componente de las propiedades y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.
Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.
Las vidas útiles para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

- Vida Útil Equipo de Oficina 10 años
- Muebles y Enseres 10 años
- Equipo de Computación 3 años

5.- Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de

descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos especificos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.
Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.
Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

6.- Beneficios a Empleados

a.- Beneficios por Terminación.

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados, durante el año 2016 si se realizó pagos por este concepto.

b.- Beneficios a Corto Plazo.

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.
Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

c.- Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y costos de Contratos de Construcción

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.
En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

1) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;

2) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato

3) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y

4) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.
Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

1) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y

2) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

7.- Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la

adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

a.- Impuestos

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

b.- Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

c.- Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en los estados de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por

autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

d.- Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determinen.

8.- Cambios de políticas y estimaciones contables

Para los años 2018 y 2019 no se modifica las políticas, pero se toma en cuenta varios reglamentos que se aprobaran a futuro que pueden modificar las políticas contables.

D.- DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos en la determinación de los valores razonables.

1.- Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés contractual a la fecha del estado de situación financiera. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.
Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento.

2.- Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.
Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable.

E.- MOVIMIENTO DEL PERIODO

1.- Activo

a.- Cuentas por Cobrar

Para Incorvaldi S.A. su cuentas por cobrar clientes relacionados, se dan por las ventas de las casas 1-2- y 7 del proyecto Brisas del Norte I y el Departamento 101 del proyecto KARINA II mientras que las demás cuentas son anticipos a subcontratistas para la realización de trabajos en el proyecto antes mencionado, otras cuentas por cobrar corresponde a cobro a empleados por prestamos.

2.- Proyecto de Construcción

a.- Inventario en Proceso

El Proyecto BRISAS DEL NORTE I empieza a finales del 2018 continuando todo el periodo 2019, este es el proyecto en curso que la empresa al momento realiza, en este valor se encuentra incluido el terreno y demás valores necesarios para la adquisición del mismo así como otros valores necesarios.

El proyecto en curso brisas del norte i se termino a fines del año 2019 e inmediatamente se da inicio al nuevo proyecto denominado BRISAS DEL NORTE II espera terminar hasta mediados del año del 2020

b.- Inventario en Proceso transferencia

Se transfiere el inventario en proceso al costo del proyecto por liquidación del mismo quedando las 7 casas en inventarios netos.

c.- Propiedad y Equipos

La compañía no realiza la depreciación dentro de este periodo hasta que la Junta General de accionistas tome otras resoluciones en cuanto a sus activos depreciables en las políticas contables por lo que se encuentra en orden y no habido modificaciones.

Se deja aclarado que para equipos de computo su valor de depreciación llego a término por lo tanto queda el valor residual.

3.- Pasivo

a.- Beneficios a Empleados

1) Beneficios a Corto Plazo.

Las obligaciones a los empleados fueron pagados a tiempo de acuerdo a las disposiciones del Ministerio de Trabajo, con respecto a las vacaciones del personal de igual forma que el periodo anterior fueron tomadas este periodo que paso.

2) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y costos de Contratos de Construcción

Los ingresos del periodo corresponden a la venta de los tres departamentos, con su respectivo compromiso de compraventa en donde se establece los parámetros de compra-venta I

4.- Patrimonio

a.- Utilidad del Ejercicio

La utilidad obtenida en este periodo se deriva de la venta de las tres casas y un departamento del KARINA II por lo que se observa un mejoramiento de las actividades de la empresa, la utilidad después de impuestos se trasladara a reserva facultativa para fortalecimiento del capital

5.- Ingresos Ordinarios

Se realizó la venta de acuerdo a lo establecido en el compromiso de compra venta de las casas del proyecto Brisas del Norte I siendo este su única fuente de ingresos para la compañia.

C.I. H 0300 460854 001
CONTADOR

Ing . Henry G. Córdova V.
C.I. 1710164599
GERENTE GENERAL